

Предварительно утвержден:

Советом директоров

АО «Торговый дом «ЦВУМ»»

(Протокол заседания Совета директоров

АО «Торговый дом «ЦВУМ»»

№ 13/2023 от 18.05.2023 года)

Утвержден:

Годовым общим собранием акционеров

АО «Торговый дом «ЦВУМ»»

(Протокол Годового общего собрания акционеров

АО «Торговый дом «ЦВУМ»»

№ 03/2023 от 30.06.2023 года)

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ТОРГОВЫЙ ДОМ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ВОЕННЫЙ
УНИВЕРСАЛЬНЫЙ МАГАЗИН»**

г. Москва
2023

Оглавление

1. Основные сведения об Обществе	3
1.1. Положение Общества в отрасли.....	4
1.2. Состояние рынка в сфере аренды коммерческой недвижимости.....	4
1.3. Уникальные преимущества Общества в сфере аренды коммерческой недвижимости	4
2. Приоритетные направления деятельности Общества.....	4
3. Отчет Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям деятельности	5
4. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в 2022 году видов энергетических ресурсов.....	7
5. Перспективы развития Общества	8
6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества	8
7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества	8
7.1. Отраслевые риски.....	8
7.2. Региональные риски	8
7.3. Финансовые риски	9
7.4. Правовые риски	9
7.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск).....	10
7.6. Риски, связанные с деятельностью Общества	10
8. Сведения о сделках Общества, в совершении которых имела заинтересованность и крупных сделках Общества	10
9. Состав Совета директоров Общества и сведения о членах Совета директоров Общества	10
10. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа Общества	11
11. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и компенсации расходов...	11
12. Сведения о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Центральным Банком России	12

1. Основные сведения об Обществе

Местонахождения и почтовый адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10.

Дата регистрации: 11 июля 1994 года Московской регистрационной Палатой регистрационный № 013.311. Свидетельство о регистрации серия БЖ №004669.

ОКПО 07803435.

Дата внесения в единый государственный реестр юридических лиц: 30 июля 2002 года за основным регистрационным номером 1027700079538 Управлением МНС России по г. Москве. Свидетельство серия 77 № 007893493.

Идентификационный номер налогоплательщика 7704027080.

Уникальный код эмитента, присваиваемый регистрирующим органом 00520-А.

Акционерное общество «Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин» (далее – «Общество») было создано в 1994 году в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 16.05.94 № 694-р. Учредителем Общества являлся Государственный комитет Российской Федерации по управлению государственным имуществом.

28.03.2005 года решением общего годового собрания акционеров Общества была изменена организационно-правовая форма (открытое акционерное общество было переименовано в закрытое акционерное общество).

Решением внеочередного общего собрания акционеров от 23.10.2009 года была изменена организационно-правовая форма Общества (закрытое акционерное общество было переименовано в открытое акционерное общество).

В связи с изменениями гражданского законодательства Российской Федерации с целью актуализации редакции устава Общества и приведения его в соответствие с действующим законодательством, решением внеочередного общего собрания акционеров Общества от 29.12.2016 года было принято решение об утверждении устава Общества в новой редакции № 6 с новым фирменным наименованием - Акционерное общество «Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин».

Акционерное общество «Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин» осуществляет деятельность в области управления собственным недвижимым имуществом.

Штатная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 34,15 единиц.

Ведение реестра акционеров АО «Торговый дом «ЦВУМ» в течение 2022 года осуществлялось независимым регистратором – Акционерным обществом «Регистратор Интрако» в соответствии с условиями договора на оказание услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг от 16.11.2010.

Место нахождения Регистратора: 614990, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, дом 64, офис 209.

Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг № 057-14025-000001 выдана ФКЦБ России 24.12.2002 года без ограничения срока деятельности.

Регистратор является членом Саморегулируемой организации «Национальная финансовая ассоциация» (СРО НФА) и ПАРТАД (Профессиональная Ассоциация Регистраторов, Трансфер-агентов и Депозитариев).

1.1. Положение Общества в отрасли

Общество осуществляет свою деятельность в отрасли управления собственным недвижимым имуществом и оказывает услуги по предоставлению в аренду нежилых помещений и машиномест на подземном паркинге.

Общество является собственником здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, с кадастровым номером 77:01:0001004:1047 (далее – «Здание»).

Здание бизнес-центра «Воздвиженка 10» расположено внутри Бульварного кольца, в районе Арбат ЦАО г. Москвы. Согласно международной классификации офисных зданий, бизнес-центр «Воздвиженка 10» представляет собой здание класса «А», расположенное в престижном районе исторического центра города, и имеет удобную пешеходную и транспортную доступность.

1.2. Состояние рынка в сфере аренды коммерческой недвижимости

Рынок в сфере аренды коммерческой недвижимости в России отражает экономическое состояние в стране.

Согласно [данным](#) Росстата, российская экономика в 2022 году снизилась не более чем на 2,1% после роста на 5,6% в 2021 году.

Второй квартал 2022 года оказался для рынка коммерческой недвижимости одним из самых сложных за последнее время: постоянно изменяющийся санкционный список, объявления об уходе или прекращении деятельности на российском рынке множества иностранных компаний, неопределенность на валютном и финансовом рынках. Все эти факторы повлияли на то, что в апреле-мае наблюдался крайне низкий спрос со стороны потенциальных арендаторов на коммерческую недвижимость.

В 3-м и 4-м кварталах 2022 года наблюдалось соответствие ситуации тем трендам, которые сложились к концу весны – рост доли вакантных помещений в прямую аренду и субаренду, снижение количества сделок shell&core (офисное помещение в состоянии под отделку), замедление темпов активности девелоперов и арендаторов.

В торговой и офисной недвижимости произошло замещение уходящих иностранных арендаторов отечественными.

Многие компании-арендаторы офисной недвижимости откладывают расширение, другие в целях сокращения затрат уменьшают занимаемые площади или переезжают в более дешевые офисы.

1.3. Уникальные преимущества Общества в сфере аренды коммерческой недвижимости

Уникальность преимуществ Общества в сфере аренды коммерческой недвижимости в его активе – Здании, являющемся важной архитектурной и исторической достопримечательностью Москвы. Здание расположено в районе Арбат Центрального Административного округа г. Москвы. Арбат – исторический и административный район в г. Москве, а также внутригородское муниципальное образование. Арбат является районом с неоднородной застройкой. В основном это особняки и другие постройки, возведенные еще до революции в XVIII–XIX вв. Часть таких домов реконструирована. Как правило, их обустраивают под бизнес-центры или под жилье элитного класса. На улицах Арбата располагаются посольства иностранных государств, офисные центры, рестораны и кафе. Основные улицы – Арбат (пешеходная) и Новый Арбат, Садовое кольцо, Воздвиженка.

2. Приоритетные направления деятельности Общества

Основными приоритетными направлениями деятельности Общества являются:

- сдача в аренду расположенных в Здании офисных и торговых помещений, в том числе увеличение заполняемости Здания (сдача в аренду вакантных площадей);

- обеспечение непрерывности эксплуатации Здания, приведение конструктивных элементов и инженерных систем Здания в нормативное состояние;
- управление Зданием и прилегающей территорией, включая проведение мероприятий по повышению безопасности, благоустройству и перспективному развитию Здания.

3. Отчет Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям деятельности

В связи со сложившейся на рынке офисной недвижимости рыночной ситуацией для Общества ключевой задачей является «удержание» ключевых арендаторов: ВЭБ.РФ и ДОМ.РФ, которые в настоящее время в совокупности арендуют около 90% всех арендопригодных площадей в Здании.

Сданная в аренду площадь по состоянию на декабрь 2022 года составляет 36 607,06 м².

Уровень арендных ставок на сдаваемые помещения полностью соответствует среднерыночным показателям по помещениям аналогичного класса и месту расположения.

По итогам 2022 года Обществом были достигнуты высокие финансовые показатели:

- выручка составила 2 347 905 тыс. рублей;
- объем чистой прибыли достиг 1 081 036 тыс. рублей.

Стоимость чистых активов на 31.12.2022 составила 14 631 907 тыс. рублей.

Структура баланса по состоянию на 31.12.2022, 31.12.2021 и 31.12.2020:

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	216	242	325
Основные средства	1150	39 654	53 066	37 243
Доходные вложения в материальные ценности	1160	18 076 000	17 974 100	10 244 463
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	1 352 125	-
Отложенные налоговые активы	1180	36 654	66 525	162 390
Прочие внеоборотные активы	1190	39	481	18 383
Запасы	1210	1 773	677	1 496
НДС по приобретенным ценностям	1220	-	-	20
Дебиторская задолженность*	1230	55 235	188 981	152 960
Финансовые вложения долгосрочные	1240	-	-	1 344 538
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	786 598	1 480 817	1 566 661
Прочие оборотные активы	1260	133	6 109	6 412
ИТОГО активы	-	18 996 302	21 123 123	13 534 891
Пассивы				
Уставный капитал	1310	347	347	347
Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	6 752 197

Добавочный капитал	1350	2 590 868	2 590 868	2 590 868
Резервный капитал	1360	17	17	17
Нераспределенная прибыль	1370	12 040 675	10 959 639	(1 689 630)
Заемные средства долгосрочные	1410	-	3 094 748	3 246 451
Отложенные налоговые обязательства	1420	3 154 309	3 109 664	1 534 720
Прочие обязательства долгосрочные	1450	434 540	419 788	234 995
Заемные средства краткосрочные	1510	-	171 369	151 729
Кредиторская задолженность	1520	773 111	776 197	712 689
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	2 435	486	508
ИТОГО пассивы	-	18 996 302	21 123 123	13 534 891

Основные финансовые показатели деятельности Общества:

Показатель	Сумма
Выручка от оказания услуг	2 347 905
Себестоимость услуг	(181 104)
Управленческие расходы - всего, в том числе:	(483 061)
налог на имущество	(362 773)
Прочие доходы – всего, в том числе:	243 977
проценты к получению	126 040
переоценка инвестиционной недвижимости	101 900
курсовые разницы	-
возврат налога на имущество	-
прочие доходы	16 037
Прочие расходы – всего, в том числе:	(576 163)
проценты к уплате	(306 203)
проценты по обязательству арендных платежей	(19 812)
курсовые разницы	(247 199)
прочие расходы	(2 949)
Прибыль (убыток) до налогообложения	1 351 554
Текущий налог на прибыль	(196 001)
Отложенный налог на прибыль	(74 517)
Прочие изменения	-
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК)	1 081 036

Расчет стоимости чистых активов

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	216	242	325
Основные средства	1150	39 654	53 066	37 243
Доходные вложения в материальные ценности	1160	18 076 000	17 974 100	10 244 463
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	1 352 125	-
Отложенные налоговые активы	1180	36 654	66 525	162 390
Прочие внеоборотные активы	1190	39	481	18 383
Запасы	1210	1 773	677	1 496
НДС по приобретенным ценностям	1220	-	-	20
Дебиторская задолженность *	1230	55 235	188 981	152 960
Финансовые вложения долгосрочные	1240	-	-	1 344 538
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	786 598	1 480 817	1 566 661
Прочие оборотные активы	1260	133	6 109	6 412
ИТОГО активы	-	18 996 302	21 123 123	13 534 891
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	3 094 748	3 246 451
Отложенные налоговые обязательства	1420	3 154 309	3 109 664	1 534 720
Прочие обязательства долгосрочные	1450	434 540	419 788	234 995
Заемные средства краткосрочные	1510	-	171 369	151 729
Кредиторская задолженность	1520	773 111	776 197	712 689
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	2 435	486	508
ИТОГО пассивы	-	4 364 395	7 572 252	5 881 092
Стоимость чистых активов	-	14 631 907	13 550 871	7 653 799

4. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в 2022 году видов энергетических ресурсов

В 2022 году Обществом использовались следующие виды энергетических ресурсов:

Вид энергетического ресурса	Единица измерения	Объем потребления в натуральном выражении	Сумма, тыс. руб. (без НДС)	Сумма, тыс. руб. (в т.ч. НДС 20%)
Тепловая энергия	Гкал	6 776,611	11 937 133,50	14 324 560,19

Электрическая энергия	кВт.ч	11 540 654	62 769 703,53	75 323 644,23
-----------------------	-------	------------	---------------	---------------

Иные виды энергетических ресурсов Обществом в 2022 году не потреблялись и не использовались.

5. Перспективы развития Общества

Основной целью Общества является сохранение текущих арендаторов и сокращение доли вакантных помещений Здания для получения стабильного денежного потока от сдачи в аренду помещений, а также сохранение качества оказываемых услуг арендаторам.

Одной из задач Общества в 2023 году является увеличение доли сданных в аренду помещений.

Также в краткосрочной и среднесрочной перспективе планируется развитие Здания для повышения его статуса и увеличения его привлекательности для арендаторов, в связи с чем Обществом реализуются следующие мероприятия:

- получение сертификата «Клевер», национальный стандарт сертификации недвижимости от Национальной системы ВЭБ.РФ;
- озеленение входных групп, общих зон паркинга, декоративному оформлению внутреннего двора Здания;
- полное техническое обследование Здания для определения технического состояния основных конструктивных элементов и инженерных систем для обеспечения непрерывности эксплуатации и функционирования Здания, уточнения графиков производства капитальных и планово-предупредительных ремонтов оборудования, размера необходимых затрат на данные работы.

Хозяйственная деятельность в других областях не ведется и не планируется в будущем.

6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества

Решение о выплате дивидендов акционерам Общества в 2022 году не принималось. Дивиденды по привилегированным типа «А» и обыкновенным акциям не начислялись и не выплачивались акционерам.

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Ниже раскрыты основные факторы рисков на отчетную дату – 31 декабря 2022 года, которые могут негативно повлиять на финансовые результаты Общества.

7.1. Отраслевые риски

Общество подвержено риску изменения ставок аренды в сегменте коммерческой недвижимости. Ставка аренды за квадратный метр напрямую зависит от наличия рядом вакантных площадей, строительства новых офисных центров и уровня платежеспособности потенциальных арендаторов. Рыночные ставки аренды, а также уровень спроса напрямую зависят от экономики страны.

Наличие двух ключевых арендаторов (ДОМ.РФ и ВЭБ.РФ), которые в совокупности арендуют 90,9% всех арендопригодных площадей, не изменилось. Как следствие, отраслевой риск остается существенным для Общества, поскольку увеличивает риск высвобождения сдаваемых площадей. При этом риск нивелирован долгосрочным характером заключенных с ключевыми арендаторами договоров аренды.

7.2. Региональные риски

Общество зарегистрировано в г. Москве в качестве налогоплательщика, и в котором получает основной доход. Город Москва является одним из наиболее развитых городов России в экономическом плане.

Возможная экономическая нестабильность в стране косвенно может влиять на хозяйственную деятельность Общества. При этом вероятность реализации подобных рисков и возможный ущерб от них оцениваются Обществом как незначительные.

Общество располагает достаточным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолеть краткосрочные негативные экономические последствия. В случае возникновения долгосрочных негативных факторов, влияющих на экономику, Общество будет предпринимать антикризисные меры с целью снижения негативного воздействия на хозяйственную деятельность Общества.

7.3. Финансовые риски

На фоне текущей политической ситуации, ослабления рубля в 2022 году наблюдался рост инфляции, что может привести к росту расходов и снижению операционной прибыли Общества.

У Общества отсутствует какая-либо просроченная кредиторская задолженность (в том числе по расчетам с поставщиками, банками и займодавцами, просроченная задолженность по налогам и сборам, по расчетам по социальному страхованию и обеспечению, расчетам по оплате труда), все платежи Общество производит в полном объеме и в установленные сроки согласно условиям заключенных договоров или сроки, установленные действующим законодательством в части уплаты налоговых платежей, сборов, взносов.

У Общества отсутствуют привлеченные заемные средства. Также отсутствуют следующие отрицательные факторы, которые могли бы влиять на способность предприятия непрерывно продолжать свою деятельность в будущем:

- увольнение основного управленческого персонала без должной его замены;
- потеря рынка сдачи в аренду недвижимости класса А, А+;
- неспособность обеспечить финансирование развития деятельности или осуществление других важных инвестиций.

7.4. Правовые риски

Общество осуществляет деятельность согласно действующему законодательству, при этом проводит своевременную оценку влияния возможных изменений в законодательстве на показатели деятельности Общества, а также принимает соответствующие меры, способные уменьшить или компенсировать негативные последствия таких изменений.

Общество является добросовестным налогоплательщиком, своевременно и в полном объеме исполняющим обязанности по исчислению и уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей.

В целях минимизации правовых рисков осуществляется регулярный мониторинг и своевременное реагирование на изменения действующего законодательства, разрабатываются типовые формы документов, проводится юридическая проверка документации и отслеживаются изменения судебной и административной практики, связанной с деятельностью Общества.

Правовые риски, связанные с изменением законодательства минимальны.

Правовые риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Общества отсутствуют.

Правовые риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности минимальны.

7.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Репутационный риск связан с формированием негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Общества, качестве оказываемых услуг или характере деятельности в целом.

На формирование репутационного риска Общества влияют следующие факторы:

- несоблюдение Обществом законодательства Российской Федерации, учредительных и внутренних документов Общества, несоблюдение принципов профессиональной этики;
- неисполнение договорных обязательств арендаторами и иными контрагентами;
- опубликование негативной информации об Обществе и акционерах Общества в средствах массовой информации.

Общество осуществляет все необходимые действия для сохранения деловой репутации на высоком уровне: обеспечивает контроль за предоставлением качественных оказываемых услуг, соблюдения действующего законодательства, а также исполнение обязательств по заключенным договорам.

Таким образом, вероятность реализации риска потери деловой репутации оценивается Обществом как низкая.

7.6. Риски, связанные с деятельностью Общества

Риски, связанные с осуществляемой Обществом основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе, риски связанные с:

- возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки услуг Общества минимальны, в связи с тем, что между Обществом и основными арендаторами заключены долгосрочные договоры аренды;
- возможной ответственностью Общества по долгам третьих лиц, в том числе подконтрольных Обществу отсутствуют.

8. Сведения о сделках Общества, в совершении которых имелась заинтересованность и крупных сделках Общества

В 2022 году Общество не совершало крупных сделок, требующих одобрения общего собрания акционеров, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

9. Состав Совета директоров Общества и сведения о членах Совета директоров Общества

Совет директоров Общества формируется общим собранием акционеров и является постоянно действующим коллегиальным органом управления Общества, который осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом Общества к компетенции общего собрания акционеров. В соответствии с Уставом Общества Совет директоров состоит из 5 (пяти) членов.

По состоянию на 01 января 2022 года в состав Совета директоров входили следующие лица: Шань Лян, Цай Линью, Мингтау Лиу, Таня Энн Тернавская, Даниленко И.К. (протокол годового общего собрания акционеров № 01/2021 от 15.04.2021).

На годовом общем собрании акционеров, состоявшемся 13 мая 2022 года, был избран состав Совета директоров Общества, в который вошли: Шань Лян, Цай Линью, Мингтау Лиу, Таня Энн Тернавская, Даниленко И.К. (протокол годового общего собрания акционеров № 1/2022 от 13.05.2022 года).

Полномочия членов вышеуказанного состава Совета директоров Общества были досрочно прекращены решением внеочередного общего собрания акционеров Общества (протокол № 3/2022 от 24.10.2022) и избран новый состав Совета директоров Общества (действующий на конец отчетного периода: Соловьёв Е.В., Рябинин А.В., Прокуронова Ю.Г., Калташкин М.Н., Макаров И.Н. (председатель Совета директоров)). Члены совета директоров доли в уставном капитале Общества не имеют.

10. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа Общества

В соответствии с уставом Общества единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор, который назначается Советом директоров Общества большинством голосов.

Генеральный директор Общества определяет приоритетные направления деятельности Общества, действует от имени Общества без доверенности, а также обеспечивает выполнение решений общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

Коллегиальный исполнительный орган в Обществе не предусмотрен.

С 07 июля 2017 года полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы управляющей организации – ООО «Фосан Евразия Кэпитал» (ОГРН 1157746781280), доли в уставном капитале Общества управляющая организация не имеет; сделок с акциями в отчетном году по приобретению и отчуждению не осуществляла.

С 29 августа 2022 года назначен на должность генерального директора Общества Калташкин Михаил Николаевич.

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества генеральным директором в отчетном году не совершались. Доли в уставном капитале Общества не имеет.

11. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и компенсации расходов

Основные положения Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов регулируется Уставом и положением о премировании работников Общества.

В соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» по решению общего собрания акционеров членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей может выплачиваться вознаграждение и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров Общества. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением общего собрания акционеров Общества.

В период с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года членам Совета директоров Общества не производилась выплата вознаграждений и (или) компенсация расходов в связи с исполнением обязанностей членов Совета директоров Общества.

Вознаграждение лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа, определяется в соответствии с трудовым договором, штатным расписанием или иными предусмотренными положениями в Обществе.

Сумма вознаграждения, выплаченного в пользу ООО «Фосан Евразия Кэпитал», являющегося управляющей организацией Общества в соответствии с соглашением об управлении от 7 июля 2017 года, в период с 01 января 2022 по 29 августа 2022 (10:00) составила 70 028 тыс. руб.

Вознаграждение генерального директора Общества включает в себя фиксированную часть (должностной оклад) и переменную часть (премиальные и иные стимулирующие выплаты).

12. Сведения о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Центральным Банком России

Действующая в Обществе система корпоративного управления создана в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и рекомендациями Банка России.

Система корпоративного управления Общества служит эффективным инструментом для обеспечения защиты законных прав и интересов акционеров Общества.

Структура системы корпоративного управления Общества, существующая в отчетном периоде



Общее собрание акционеров Общества

Общее собрание акционеров является высшим органом управления Общества, на котором принимаются решения по основным вопросам его деятельности. Перечень вопросов, относящихся к компетенции общего собрания акционеров, определен Федеральным законом «Об акционерных обществах» и уставом Общества.

По состоянию на 31 декабря 2022 года все голосующие акции Общества принадлежали 47 акционерам Общества в количестве 334 166 (триста тридцать четыре тысячи сто шестьдесят шесть) обыкновенных именных акций, а также 13 134 (тринадцать тысяч сто тридцать четыре) привилегированных именных бездокументарных акций (тип А), номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.

За период с 01.01.2022 по 31.12.2022 состоялось 3 (три) общих собрания акционеров Общества:

- 13.05.2022 состоялось годовое общее собрание акционеров Общества (протокол №01/2022 от 13.05.2022);
- 21.09.2022 состоялось внеочередное общее собрание акционеров Общества по вопросу одобрения решений, принятых Советом директоров Общества о досрочном прекращении полномочий единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества - Общества с ограниченной ответственностью «Фосан Евразия Кэпитал», и о назначении Генерального директора в качестве единоличного исполнительного органа Общества (протокол №02/2022 от 21.09.2022);
- 21.10.2022 состоялось внеочередное общее собрание акционеров Общества по следующим вопросам:
 1. Досрочное прекращение полномочий членов Совета директоров Общества;
 2. Избрание членов Совета директоров Общества, (протокол №03/2022 от 24.10.2022).

Совет директоров Общества

Совет директоров является ключевым элементом системы корпоративного управления, осуществляющим общее руководство деятельностью Общества.

Совет директоров подотчетен общему собранию акционеров – члены Совета директоров избираются решением общего собрания акционеров, при этом их полномочия могут быть в любой момент прекращены решением общего собрания акционеров.

Компетенция Совета директоров определена в Уставе и разграничена с компетенцией исполнительных органов Общества, осуществляющих руководство текущей деятельностью Общества.

Совет директоров Общества сформирован в количестве пяти человек. У Общества отсутствует информация о наличии у членов Совета директоров конфликта интересов.

Руководство Советом директоров и организация его деятельности осуществляется Председателем Совета директоров. Председатель Совета директоров избирается членами Совета директоров из их числа большинством голосов членов Совета директоров от общего числа членов Совета директоров Общества.

Совет директоров Общества сформирован из кандидатов, обладающих опытом, профессиональными компетенциями и знаниями.

Деятельность Совета директоров Общества в 2022 году

Всего в 2022 году проведено 14 заседаний Совета директоров, все заседания проведены в очной форме.

Ревизор (Ревизионная комиссия) Общества

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества годовым Общим собранием акционеров избирается Ревизор.

В соответствии с законодательством Российской Федерации Ревизор (Ревизионная комиссия) осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, дает оценку достоверности данных, включаемых в годовой отчет и содержащихся в годовой бухгалтерской отчетности Общества, подготовленной по российским стандартам бухгалтерского учета.

В отчетном периоде был избран Ревизор Общества Ли Минь, гражданин Китайской Народной Республики (данные скрыты). Решение об избрании Ревизора было принято на годовом общем собрании акционеров в 2021 и 2022 годах соответственно (Протокол ГОСА № 1/2021 от 16.04.2021 и Протокол ГОСА № 1/2022 от 13.05.2022).

Полномочия Ревизора Общества Ли Минь были досрочно прекращены решением внеочередного общего собрания акционеров Общества (протокол № 2/2023 от 10.05.2023) и избран новый Ревизор Общества Нелюбова Екатерина Викторовна (данные скрыты).

Ревизор осуществил проверку (ревизию) финансово-хозяйственной деятельности Общества по итогам деятельности Общества за 2022 год.

Достоверность данных, содержащихся в настоящем Годовом отчете, подтверждена Ревизором Общества Нелюбовой Екатериной Викторовной в заключении от 11 мая 2023 года.

В целях обеспечения максимальной объективности и достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество привлекает для ежегодной проверки и подтверждения годовой финансовой отчетности независимого аудитора. Кандидатура аудитора предварительно утверждается Советом директоров и утверждается Общим собранием акционеров Общества на годовом собрании.

В отчетном периоде аудитором Общества было утверждено ООО «Аудиторская организация Нордик Эдвайзорс» (ИНН/КПП 7842418200 / 784201001, адрес: 192007, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный округ Московская застава, пр-кт. Лиговский, д. 266, стр. 1, пом. 2.1-Н.50).

В соответствии с заключенным договором на аудиторские услуги аудитором Общества в период с 29 июля 2022 года по 17 марта 2023 был проведен аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества и выдано немодифицированное аудиторское заключение. В соответствии с заключением аудитора Общества годовая бухгалтерская отчетность Общества отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества.

Генеральный директор Общества

Генеральный директор является единоличным исполнительным органом Общества. Генеральный директор избирается Советом директоров Общества и в своей деятельности подотчетен Общему собранию акционеров и Совету директоров Общества.

К компетенции генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

Генеральный директор организует выполнение решений Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

Генеральный директор без доверенности действует от имени Общества в пределах своей компетенции, установленной Уставом, с учетом ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Уставом и решениями Совета директоров Общества, в т. ч. осуществляет оперативное руководство деятельностью Общества.

Генеральный директор
АО «Торговый дом «ЦВУМ»



М.Н. Калташкин

Главный бухгалтер
АО «Торговый дом «ЦВУМ»



Т.А. Щербина