

Утвержден
предварительно решением
Совета директоров АО ПКФ «МАГРИ»
14 августа 2020 года
(Протокол № 1-СД/2020 от 14 августа 2020г.)

Решением
Годового общего собрания акционеров
АО ПКФ «МАГРИ»
21 сентября 2020 года
(Протокол № 1/2020 от 21 сентября 2020г.)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

**АО ПКФ «МАГРИ»
за 2019 год**

Генеральный директор

А.В. Киреев

Главный бухгалтер

А.В. Киреев

1. Сведения о положении акционерного общества в отрасли

Производственно-коммерческая фирма «МАГРИ» образована в мае 1992 года в форме Акционерного общества закрытого типа. В 1994 году АОЗТ ПКФ «МАГРИ» преобразовано в Открытое акционерное общество с уставным капиталом 210 тыс. рублей.

Открытое акционерное общество Производственно-коммерческая фирма «МАГРИ» зарегистрировано Московской регистрационной палатой 26 декабря 1994 года за номером 201.680.

Общим собранием акционеров 21 мая 2018 года принято решение о переименовании в Акционерное Общество Производственно-коммерческая фирма «МАГРИ» в соответствии с требованиями законодательства.

Зарегистрированный уставный капитал АО ПКФ «МАГРИ» на конец 2019 года составляет 40 065 960 (Сорок миллионов шестьдесят пять тысяч девятьсот шестьдесят) рублей и оплачен полностью. Уставный капитал разделен на 40 000 000 (Сорок миллионов) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая, и 65 960 (Шестьдесят пять тысяч девятьсот шестьдесят) привилегированных именных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.

Согласно кодам ОКВЭД, присвоенным Обществу, осуществляются следующие виды работ (услуг):

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

69.20 Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию

69.10 Деятельность в области права

78.30 Деятельность по подбору персонала прочая

81.10 Деятельность по комплексному обслуживанию помещений

81.21 Деятельность по общей уборке зданий

2. Приоритетные направления деятельности акционерного общества

Приоритетным направлением деятельности АО ПКФ «МАГРИ» в 2019 году были услуги по сдаче в аренду недвижимого имущества.

3. Отчет Совета директоров АО ПКФ «МАГРИ» о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности

В 2019 году АО ПКФ «МАГРИ» реализовало продукции, работ, услуг на сумму 6902 тыс. рублей. Прочие доходы (проценты к получению по предоставленным займам) составили 109 тыс. рублей.

Себестоимость работ и услуг за 2019 год составила 1475 тыс. рублей, управленческие расходы – 4639 тыс. рублей, прочие расходы – 8 тыс. рублей.

Балансовая прибыль за 2019 год составила 889 тыс. рублей, налог (6%), уплачиваемый в связи с применением УСН – 229 тыс. рублей.

Чистая прибыль общества за 2019 год составила 660 тыс. рублей.

Стоимость основных средств с учетом начисленной амортизации составила 18627 тыс. рублей. Сумма накопленной амортизации по основным средствам на 31.12.2019 г. составила 8530 тыс. рублей. За отчетный период начислена амортизация в сумме 693 тыс. рублей.

В целом финансовое положение АО ПКФ «МАГРИ» по итогам 2019 года можно оценить как устойчивое и стабильное. Дебиторская и кредиторская задолженности носят

краткосрочный характер. Стоимость чистых активов (45 326 тыс. рублей) превышает величину уставного капитала. Базовые экономические показатели за 2019 год находятся в пределах нормы.

4. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в 2019 году видов энергетических ресурсов

Вид энергетического ресурса	Единица измерения	Объем потребления в натуральном выражении	Объем потребления, в денежном выражении, рублей
Тепловая энергия	Гкал	103,416	192 463
Электрическая энергия	кВт	121 668	824 410

Иные виды энергетических ресурсов в отчетном году обществом не использовались.

5. Перспективы развития акционерного общества

АО ПКФ «МАГРИ» планирует увеличивать объемы оказываемых услуг, предусмотренных п. 1 и п. 2 настоящего годового отчета. Наиболее перспективным направлением развития общества остается сдача в аренду недвижимого имущества.

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

В 2019 году дивиденды по итогам 2018 года по обыкновенным и привилегированным акциям не начислялись и не выплачивались.

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества

Общество зарегистрировано в г. Москве (Россия), поэтому на его деятельность оказывают существенное влияние как общие изменения в государстве, так и развитие региона.

С точки зрения Общества, риски, связанные с изменением общей политической ситуацией на территории Москвы и РФ, являются незначительными и не смогут влиять на финансовое положение Общества. Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в РФ минимальны.

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п. – отсутствуют.

В настоящее время подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок и курса обмена иностранных валют, находится на среднероссийском уровне. Это связано с тем, что у эмитента нет обязательств, выраженных в иностранной валюте. Облигации, выраженные в рублях, эмитентом также не выпускались.

Финансовое состояние эмитента, его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности также фактически не подвержены валютным рискам, ввиду того, что эмитент осуществляет свою деятельность в России и расчеты производятся в рублях. Инфляция не оказывает влияние на выплаты по ценным бумагам ввиду того, что облигации эмитентом не выпускались.

В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменением валютного регулирования, рассматриваются эмитентом как минимальные.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства: в первую очередь в данную группу рисков входят риски, связанные с изменением налогового законодательства, повышением ставок налогов, введением новых налогов, отменой льгот по отдельным видам налогов.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин, отсутствуют.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (в т.ч. природные ресурсы): эмитент полностью соответствует всем лицензионным требованиям.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в т.ч. по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент: изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента, не может в определенной степени повлиять на деятельность эмитента.

Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом повлиять на его деятельность.

Эмитент не имеет обязательств по долгам третьих лиц.

8. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении

В 2019 году Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками.

9. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах», с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.

В 2019 году Общество не совершало сделок, в совершении которых имелась заинтересованность.

10. Состав Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании), доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций

акционерного общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членами Совета директоров (наблюдательного совета) сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки

Совет директоров

Ф.И.О.	Образование	Год рождения	Место работы, занимаемая должность	Доля участия в уставном капитале	Доля обыкновенных акций
Барков Михаил Владимирович, Председатель Совета директоров	высшее	1974	ООО Юридическая фирма «Кентавр в XXI веке», Генеральный директор	2,0497 %	2,0531 %
Варлашкин Алексей Иванович	высшее	1964	ООО «ДАИР Лтд», Заместитель Генерального директора	-	-
Васильева Инна Николаевна	высшее	1975	АО ПКФ «МАГРИ», Заместитель Генерального директора по правовому обеспечению	21,838 %	21,875 %
Киреев Андрей Владимирович	высшее	1972	АО ПКФ «МАГРИ», Генеральный директор	24,3760 %	24,4162 %
Панкратова Ольга Ивановна	высшее	1954	ООО «ДАИР Лтд», Генеральный директор	-	-

Изменений в составе Совета директоров в течение 2019 года не происходило. Сделки по приобретению или отчуждению акций, эмитированных АО ПКФ «МАГРИ», членами Совета директоров в течение 2019 года не совершались.

11. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа акционерного общества (директоре, генеральном директоре, председателе, управляющем, управляющей организации и т.п.), и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании), доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа и/или членами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки

Единоличным исполнительным органом АО ПКФ «МАГРИ» является Генеральный директор. В 2010 году общим собранием акционеров на эту должность избран Киреев Андрей Владимирович, 17 августа 1972 года рождения, место рождения: город Москва, образование высшее. Доля участия Киреева А.В. в уставном капитале

акционерного общества 24,376%, доля принадлежащих ему обыкновенных акций 24,42%. В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций акционерного общества Генеральным директором не совершалось.

12. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления акционерного общества, если только таким лицом не являлся управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления акционерного общества, являвшихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления акционерного общества, компенсированных акционерным обществом в течение отчетного года. Если акционерным обществом выплачивалось вознаграждение и (или) компенсировались расходы лицу, которое одновременно являлось членом совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества и входило в состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) акционерного общества, выплаченное вознаграждение и (или) компенсированные расходы такого лица, связанные с осуществлением им функций члена совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, включаются в совокупный размер выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов по совету директоров (наблюдательному совету) акционерного общества, а иные виды выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов такого лица включаются в совокупный размер вознаграждения и (или) компенсированных расходов по коллегиальному исполнительному органу (правлению, дирекции) акционерного общества.

Вознаграждения и компенсации расходов членам Совета директоров в 2019 году не выплачивались, Совет директоров Общества осуществляет свою деятельность на безвозмездной основе.

Заработная плата Генерального директора Общества Киреева А.В. за 2019 год составила 484 тыс. рублей. Заработная плата Заместителя Генерального директора по правовому обеспечению Васильевой И.Н. за отчетный период составила 363 тыс. рублей.

13. Сведения (отчет) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России (далее – Кодекс корпоративного управления)

Обществом официально не утвержден Кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако АО ПКФ «МАГРИ» стремится к соблюдению принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

Общество обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении Обществом и получению информации о деятельности Общества в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными актами Банка России.

Совет директоров в строгом соответствии с указанными документами обеспечивает соблюдение законодательства во всех корпоративных действиях Общества, а также соблюдение законных прав и интересов его акционеров.

Для обеспечения эффективной деятельности Общества Генеральный директор учитывает интересы третьих лиц, в том числе кредиторов Общества, государства и муниципального образования, на территории которого находится Общество.

Основным принципом построения Обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов Общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

В дальнейшем Общество будет стремиться к максимально более полному соблюдению принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления.

14. Сведения об утверждении годового отчета общим собранием акционеров, а также иная информация, предусмотренная Уставом или иным внутренним документом акционерного общества.

Годовой отчет Общества за 2019 год одобрен и предварительно утвержден решением Совета директоров от 14 августа 2020 года (Протокол № 1-СД/2020 от 14.08.2020г.).

Годовой отчет Общества за 2019 год утвержден решением годового общего собрания акционеров 21 сентября 2020 года (Протокол № 1/2020 от 21.09.2020г.)

Иной информации нет.