


Годовой отчет АО «Хабаровская автобаза №1» за 2023 год

<p>Предварительно утвержден Советом директоров «__» марта 2024 г Председатель Совета директоров</p> <p> _____ Константинов В.Г. (подпись) (Ф.И.О.)</p> <p>Протокол № 2 от __ марта 2024 года</p>	<p>Утвержден: Решением годового общего собрания акционеров АО «Хабаровская автобаза №1» Протокол № 2 от «25» апреля 2024 г.</p>
---	---

## ГODOVOЙ ОТЧЕТ

### Акционерного общества «Хабаровская автобаза №1» за 2023 год

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете


"Подтверждаю"

Председатель ревизионной комиссии (ревизор) общества

"03" апреля 2024 г.

  
\_\_\_\_\_ / Козлова О.Д.  
(подпись) (Ф.И.О.)

Генеральный директор  
АО «Хабаровская автобаза №1»

  
\_\_\_\_\_ Шулепов Ю.Ф.

Главный бухгалтер  
АО «Хабаровская автобаза №1»

  
\_\_\_\_\_ Зенюков С.Х.

г. Хабаровск

## Содержание

1. Сведения об Обществе	3
2. Положение акционерного Общества в отрасли	3
3. Приоритетные направления деятельности Общества	4
4. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности	5
5. Информация об использовании Обществом энергетических ресурсов в отчетном году	15
6. Перспективы развития Общества	16
7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества	17
8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества	18
9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок	19
10. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность	19
11. Состав Совета директоров Общества	19
12. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества	21
13. Основные положения политики акционерного Общества в области вознаграждения и компенсации расходов органам управления Общества	21
14. Сведения о соблюдении Обществом акционерным обществом принципов корпоративного управления	22
15. Иная информация, предусмотренная Уставом Общества или иным внутренним документом Общества	24

## 1. Сведения об Обществе

1.1. Полное фирменное наименование общества: Акционерное общество "Хабаровская автобаза №1";

Сокращенное наименование общества: АО «Хабаровская автобаза №1»;

1.2. Место нахождения Общества: РФ. 680013, Хабаровский край, г. Хабаровск ул. Лермонтова, 3, ЛИТЕР О, офис 200;

Почтовый адрес: 680013, Хабаровский край, г. Хабаровск ул. Лермонтова, 3, ЛИТЕР О, офис 200;

1.3. Контактные телефоны: (4212) 428553 Тел./Факс: (4212) 424304;

1.4. Адрес электронной почты: E-mail: [autobazal@mail.ru](mailto:autobazal@mail.ru);

1.5. Сведения о государственной регистрации акционерного общества

Номер свидетельства о государственной регистрации: 0106-ИН 30.05.1994 г.;

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Администрация Индустриального района г. Хабаровска

Основной государственный регистрационный номер: ОГРН 1022700912255 ;

Дата регистрации: 16.08.2002 г.;

Наименование регистрационного органа: Инспекция Министерства по налогам и сборам России по Центральному району г. Хабаровска.

1.6. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2721001452;

1.7. Код причины постановки на учет (КПП): 272101001;

1.8. Уникальный код эмитента, присвоенный регистрирующим органом: 30034-F

1.9. Размер уставного капитала: 3817 тыс. руб.

Обыкновенные именные бездокументарные акции: 381680 штук номинальной стоимостью 10 (десять) рублей.

Регистрационный номер: 1-02-30034F. Дата регистрации выпуска акций: 06.12.2001г.

1.10. Сведения об акционерах общества:

Общее количество лиц, зарегистрированных в реестре владельцев ценных бумаг по состоянию на 06.04.2023 – 205 человек, в том числе физические лица - 205, участники общей долевой собственности - 205.

1.11. Бухгалтерская отчетность общества не подлежит обязательному аудиту.

1.12. Информация о реестродержателе общества:

Ведение и хранение реестра владельцев именных ценных бумаг осуществляет:

Хабаровский филиал ООО «Реестр-РН».

Юридический адрес: РФ, г. Хабаровск, ул. Шеронова, д.123.

ИНН: 7705397301.

ОГРН: 1027700172818. Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг

Номер: 10-000-1-00330.

Дата выдачи: 16.12.2004. Дата окончания действия: Бессрочная.

Наименование органа, выдавшего лицензию: ФСФР России.

## 2. Положение акционерного Общества в отрасли

АО «Хабаровская автобаза № 1» - долгие годы являлось предприятием, предназначенным для осуществления перевозок грузов в строительном комплексе

Хабаровского края, которому в 2023 году исполнилось 78 лет.

На территории, которая в настоящее время принадлежит АО «Хабаровская автобаза №1», в августе 1945 года организована «Хабаровская транспортная контора».

В дальнейшем предприятие развивалось под наименованиями: Хабаровская транспортная контора Стройтреста - 35, Хабаровская автобаза №1 «Главдальстроя», Хабаровская автобаза №1 объединения «Хабаровсккрайстрой», Хабаровская автобаза №1 треса объединения «Дальтяжстройтранс», Хабаровская автобаза №1 треста «Хабаровскстройтранс», Хабаровская автобаза №1 ПАТО «Хабаровскстройтранс».

В 1994 году Акционерное общество открытого типа «Хабаровская автобаза №1» в результате приватизации стало правопреемником государственного предприятия Хабаровская автобаза №1 ПАТО «Хабаровскстройтранс». Название Открытое акционерное общество «Хабаровская автобаза №1» введено в 1994 году. Текущее название Акционерное общество «Хабаровская автобаза №1» введено в августе 2019 года.

В течение 65 лет деятельность предприятия была непосредственно связана с отраслью автомобильного транспорта. АО «Хабаровская автобаза №1» - одно из старейших и основных предприятий Дальнего Востока, деятельность грузового автотранспорта была востребована. Предприятие участвовало во всех значимых стройках на Дальнем Востоке.

С 2005 года в связи с изменением конъюнктуры рынка и снижением спроса на услуги автотранспорта, Общество стало развивать деятельность – аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом. С октября 2018 года деятельность – аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом зарегистрирована как основной вид деятельности.

Среди предприятий, занимающихся сдачей в аренду нежилого недвижимого имущества, общество занимает стабильное положение, Общество имеет успешный опыт работы с крупными известными в регионе арендаторами.

### **3. Приоритетные направления деятельности Общества**

Приоритетными видами деятельности акционерного общества в последние годы являлись:

- Аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом ОКВЭД 68.20.2
- Деятельность стоянок для автотранспортных средств ОКВЭД 52.21.24
- Деятельность автомобильного грузового транспорта и услуги по перевозкам ОКВЭД 49.4

Советом директоров Общества 11.10.2019 года приняты решения: Утвердить приоритетные направления деятельности АО «Хабаровская автобаза №1»:

- Аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом
- Деятельность стоянок для автотранспортных средств
- Деятельность автомобильного грузового транспорта и услуги по перевозкам

#### 4. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

Проект Бюджета Общества на 2023 год Советом директоров АО «Хабаровская автобаза №1» утверждался Советом директоров 26.12.2022 года. По проекту бюджета соотношение доходов и расходов, исходя из условий договоров по аренде зданий и помещений, увеличение затрат, связанных с оказанием услуг, на 2023 год давало прогноз на прибыльный результат финансово- хозяйственной деятельности Общества.

АО «Хабаровская автобаза №1» приняло все меры, чтобы обеспечить функционирование компании с прибылью.

Выполнение проектных (плановых) показателей за 2023 год представлено в следующей таблице:

Таблица 1

Наименование показателя	Един. измерения	План (проект) 2023 г.	Отчет 2023 г.	% выполнения плана
Выручка от продажи товаров, работ, услуг	тыс. руб.	57 900	57 983	100,01
в том числе:				
Аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом	тыс. руб.	47 000	47 283	100,6
Автоперевозки	тыс. руб.	6 200	6 053	97,6
Стоянка	тыс. руб.	4 700	4 647	98,8
Прибыль до налогообложения	тыс. руб.	5700	2727	48
Налог УСН	тыс. руб.	1 890	1 902	100,6
Чистая прибыль (убыток)	тыс. руб.	3 810	825	22

Обществу удалось достигнуть проектного уровня выручки в целом по Организации. По основному виду деятельности: Аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом планируемый объем выручки перевыполнен на 283 тыс. руб.. Увеличение выручки по сравнению с 2023 г. произошло за счет использования дополнительно введенных в эксплуатацию площадей и увеличение цены на услуги. В 2023 году по некоторым Заказчикам имелись факты сокращения или прекращения деятельности, расторжения договоров аренды с освобождением занимаемых помещений. Потери по этим причинам составили 320 тыс. рублей. Арендаторам, обратившимся с просьбой согласовать снижение стоимости арендной платы или разрешить временную отсрочку платежей, была предоставлена скидка от 5% до 20 % и согласован график с отсрочкой платежей. Потери составили 28 тыс.

рублей.

По деятельности: предоставления услуг по перевозкам, планируемые показатели не выполнены на 147 тыс. руб. из-за недостаточного спроса на услуги и простоями на ремонте.

По деятельности: Стоянка для транспортных средств планируемые показатели не выполнены на 53 тыс. рублей. Снижение показателей произошло из-за прекращения договорных взаимоотношений с некоторыми крупными Клиентами.

### Динамика выручки

Таблица 2

Наименование	Факт 2023 г. (тыс. руб.)	Изменение к 2022 г. (тыс. руб.)	Изменение в % к 2022 г.	Факт 2022 г. (тыс. руб.) в т.ч. НДС	Факт 2022 г. (тыс. руб.) Без НДС	Изменение к 2021 г. (тыс. руб.)	Изменение в % к 2021 г.	Факт 2021 г. (тыс. руб.)
Деятельность автомобильного грузового транспорта и услуги по перевозкам	6 053	217	104	5 836	4864	230	105	4 634
Аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом	47283	358	101	46 925	37 898	1794	105	36 104
Деятельность стоянок для транспортных средств	4647	-786	86	5433	3965	609	118	3 356
<b>ИТОГО:</b>	<b>57983</b>	<b>-211</b>	<b>99,6</b>	<b>58 194</b>	<b>48 495</b>	<b>1 998</b>	<b>104</b>	<b>46 497</b>

В таблице приведены показатели по выручке за 2023 год и 2022 год для корректного сравнения в сопоставимых значениях. С 2023 года Организация перешла на УСН (упрощенная система налогообложения) и не является плательщиком НДС. В 2022 год Организация работала на ОСНО (основной системе налогообложения) поэтому выручка отражалась за вычетом НДС. Для сравнительного анализа выручки показатели отражены за 2022 год с учетом НДС.

Размер выручки от основных видов деятельности в 2023 г. по сравнению с 2022 г.

остался на уровне предыдущего года.

а). По деятельности: Автомобильного грузового транспорта и услугам по перевозкам произошло увеличение выручки на 217 тыс. рублей по сравнению с 2022 г. за счет интенсивности использования автомобилей и увеличения спроса на услуги.

б). По деятельности: Стоянка для транспортных средств произошло снижение выручки на 786 тыс. рублей (в сопоставимых значениях в связи с переходом на УСН) по сравнению с 2022 г. Снижение показателей произошло из-за прекращения взаимоотношений с некоторыми крупными Заказчиками.

в). По деятельности: Аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом произошло увеличение выручки на 358 тыс. рублей по сравнению с 2022 г. за счет использования дополнительно введенных в эксплуатацию площадей.

## 4.2. Основные производственные и финансовые показатели деятельности Общества в динамике за три последних года

### 4.2.1. Финансовые показатели

Таблица 3

Наименование показателя	2021 г.	2022 г.	2022 г. (в сопоставимых значениях с учетом НДС)	2023 г.
Выручка от продажи товаров, работ, услуг	46 497	48 495	58 194	57983
в процентах к предыдущему году	109,0	104,3		99,6
в том числе				
от сдачи в наем собственного нежилого недвижимого имущества	37 898	39 104	46 925	47 283
в процентах к предыдущему году	104,9	103,2		101
Валовая прибыль	5 148	4 842		5900
в процентах к предыдущему году	92,2	94,0		121,8
Прибыль от продаж	5 148	4 842		5900
в процентах к предыдущему году	92,2	94,0		121,8
Прибыль до налогообложения	1 514	781		2727

в процентах к предыдущему году	85,6	51,6		349
Налог на прибыль (налог на УСН)	774	660		1902
в процентах к предыдущему году	93,0	85,3		288
Чистая прибыль (убыток)	740	2 108		825
в процентах к предыдущему году	88,9	284,8		39
Краткосрочные обязательства	7 053	4 736		5223
Долгосрочные обязательства	-	-	-	-
Чистая прибыль на 1 акцию, руб.	1,94	5,52		2,16
Дивиденды на 1 акцию	1,79	1,79		1,79
Денежные средства	6 222	5 900		9 355
Внеоборотные активы	22 636	28 473		25 262
Оборотные активы	14 277	14 839		18 743
Капитал и резервы	29 739	38 576		38 782

В отчетном 2023 году общий объем выручки от продажи товаров, работ, услуг по сравнению с предыдущим годом остался на прежнем уровне в сопоставимых значениях по сравнению с 2022 году (с учетом НДС).

На финансовый результат оказало влияние прочих доходов и прочих расходов, которые являются обязательной составной частью деятельности Организации и отражаются в отчете о финансовых результатах.

Соотношение прочих доходов и прочих расходов в 2023 году к 2022 году привело к уменьшению сальдо по операциям с прочими доходами и прочими расходами на 888 тыс. рублей. Чистой прибыли в 2023 году получено на 1283 тыс. руб. меньше чем в 2022 году.

#### 4.2.2. Прочие доходы за 2023 год

Сумма по процентам к получению размещенных денежных средств на депозитных краткосрочных счетах в банке в 2023 г. (строка 2320 Отчета о финансовых результатах) составила 247 тыс. руб., в 2022 г. 391 тыс. руб.

Сумма прочих доходов в 2023 г. (строка 2340 Отчета о финансовых результатах) составила 717 тыс. руб., в 2022 г. 1055 тыс. руб.

Сумма прочих расходов в 2023 г. по строке 2350 Отчета о финансовых результатах составила 4 137 тыс. руб., в 2022 г. 5 507 тыс. руб.

#### 4.2.3. Проценты к получению и прочие доходы в 2023 г.

Таблица 4 (тыс. руб.)



Наименование	Сумма
Проценты полученные за размещение краткосрочного депозита в банке	247
Списание кредиторской задолженности	695
Списание резерва на обесценивание запасов и уменьшение резерва по сомнительным долгам	22
<b>ИТОГО:</b>	<b>964</b>

#### 4.2.3. Прочие расходы за 2023 год

Таблица 5 (тыс. руб.)

Наименование	Сумма
Земельный налог	924
Плата за услуги банка	71
Ведение реестра и расходы на акционерное собрание	102
Увеличение резерва по сомнительным долгам	5
Оказание материальной помощи	70
Выплаты членам Совета директоров	2156
Списание дебиторской задолженности	305
Услуги межевания земельного участка	450
Госпошлина	51
Прочие	3
<b>ИТОГО:</b>	<b>4137</b>

### Совокупный финансовый результат за 2023 г.

Совокупный финансовый результат периода состоит из:

а). чистой прибыли за отчетный период	825 тыс. руб.
Изменение нераспределенной прибыли, в том числе:	
- дивидендам, не выплаченным более 3 лет	47 тыс. руб.
дивиденды за 2022 год	- 666 тыс. руб.
<b>ИТОГО:</b>	<b>206 тыс. руб.</b>

#### 4.2.4. Показатели, характеризующие результаты финансово-экономической деятельности эмитента

Таблица 6

Наименование показателя	Единица измерения	2021 г.	2022 г.	2023 г.
Производительность труда	Тыс. руб./чел.	1 328	1 469	1 510
Отношение размера задолженности к собственному капиталу		0,24	0,12	0,14
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала		0,003		
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)		0,16	0,01	0,88

Производительность труда в 2023 году на 1 работника увеличилась 2.7 % по сравнению с предыдущим годом, численность работников сократилась на 1 человека по сравнению с 2022 годом, а выручка от продаж осталась на прежнем уровне.

Показатели, которые заслуживают внимания, по сравнению с 2022 годом:

- незначительное увеличение отношения размера задолженности к собственному капиталу,
- улучшение показателя степени покрытия долгов текущими доходами,
- краткосрочная кредиторская задолженность (без учета оставшегося значения резерва по отпускам) уменьшилась на 4 процента. Наблюдается улучшение показателей и коэффициентов, которые характеризуют финансовое состояние предприятия. Операции по лизинговому имуществу завершились в предыдущем 2022 году, в том числе задолженности перед Лизингодателем, что положительно отразилось на финансовых показателях.

Показатели, характеризующие результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Таблица 7

Наименование показателя	Единица измерения	2021 г.	2022 г.	2023 г.
Норма чистой прибыли	%	1,6	4,3	1,4
Коэффициент оборачиваемости чистых активов		1,56	1,56	1,49
Рентабельность активов	%	4,0	1,8	6,2
Рентабельность собственного капитала	%	2,5	6,2	2,1

В отчетном периоде все показатели, характеризующие результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента остаются стабильными и по некоторым позициям выше, чем в предыдущие два года. Динамика показателей говорит об увеличении эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Показатели, характеризующие ликвидность эмитента

Таблица 8

Наименование показателя	Единица измерения	2021 г.	2022 г.	2023 г.
Чистый оборотный капитал	тыс. руб.	7 224	10 103	13 520
Коэффициент текущей ликвидности		2,02	3,12	3,58
Коэффициент быстрой ликвидности		1,43	2,75	2,59

Показатели, которые характеризуют ликвидность Общества, свидетельствуют о стабилизации коэффициентов ликвидности.

Если Обществу понадобится погасить все краткосрочные обязательства сразу, то оно справится с этой задачей, однако высокое значение показателя текущей ликвидности свидетельствует о недостаточно эффективном использовании активов.

Коэффициент быстрой ликвидности определяет способность предприятия выполнить текущие обязательства из быстрореализуемых активов. Повышение коэффициента быстрой ликвидности свидетельствует о снижении финансового риска и о улучшения потенциальных возможностей для привлечения дополнительных финансовых средств со стороны. Нормальным следует считать, когда этот показатель превышает 1,0, т.е. когда быстро ликвидные активы равны или превышают сумму текущих обязательств.

**4.2.5. Сведения о состоянии чистых активов**

Таблица 9

Наименование показателя	2021 г.	2022 г.	2023 г.
Чистые активы, тыс. руб.	29 739	38 576	38 782

в процентах к предыдущему году, %	100,3	129,7	100,5
Рентабельность чистых активов, %	2,49	5,46	2,1
Уставный капитал, тыс. руб.	3817	3817	3817
Резервный капитал, тыс. руб.	569	569	569
Количество акций в обращении, шт.	381680	381680	381680
Чистые активы на 1 акцию, руб.	77,92	101,06	101,61
Отношение чистых активов к уставному капиталу, %	7,79	10,11	10,16
Отношение чистых активов к сумме уставного капитала и резервного фонда	6,78	8,79	8,84
в процентах к предыдущему году, %	100,4	129,7	100,5

Динамика чистых активов на протяжении предыдущих трех лет была положительная. Показатель рентабельности чистых активов с каждым последующим годом возрастает, за исключением 2020 года. По итогам 2022 года произошло увеличение величины чистых активов.

#### 4.2.6. Социальные показатели

Таблица 10

Наименование показателя	2021 г.	2022 г.	2023 г.
Средняя численность работников (включая внешних совместителей и работников, выполнявших работы по договорам подряда), чел.	41	41	38
в процентах к предыдущему году, %	98	100	93
Фонд заработной платы, начисленной работникам списочного и несписочного состава, тыс. руб.	17 335	18 414	21 541
в процентах к предыдущему году, %	116,7	106,2	116,9
Страховые взносы, тыс. руб.	3 406	3 790	4 094
в процентах к предыдущему году, %	98,7	111	108
Среднемесячная заработная плата работников (включая внешних совместителей и работников, выполнявших работы по договорам подряда), тыс. руб.	36	38	47
в процентах к предыдущему году, %	103	105	123
Отчисления на социальные нужды, тыс. руб.	12	12	24
в процентах к предыдущему году, %	100	100	200

Значения и динамика социальных показателей в отчетном периоде говорят об стабильной социальной обстановке в Обществе. Численность работников не изменилась, средняя заработная плата не снизилась.

### **4.3.Использование прибыли**

Годовым общим собранием акционеров, состоявшимся 26 апреля 2024 года, утверждено распределение прибыли, полученной по результатам финансового 2023 года (Протокол № 3 от 26 апреля 2024 года).

Остаток нераспределенной чистой прибыли по результатам предшествующих периодов на 31.12.2022 г. составил –23 356 тыс. руб., использовано в отчетном периоде на выплату дивидендов 666 тыс. руб., за счет чистой прибыли за период 2023 года произведены следующие выплаты: вознаграждение членам Совета директоров 2 156 тыс. руб., материальная помощь сотрудникам и ветеранам составила 70 тыс. рублей. Чистая прибыль к распределению за 2023 год составила 825 тыс. руб. Остаток нераспределенной чистой прибыли на 31.12.2023 г. составил 23 562 тыс. руб..

### **4.4. Работа Совета директоров в отчетном периоде**

Совет директоров осуществлял общее руководство деятельностью Общества в пределах его компетенции, определенной Федеральным законом "Об акционерных обществах", Уставом и внутренними документами Общества.

За отчетный период проведено 7 заседаний Совета директоров, На заседаниях рассмотрено более тридцати вопросов, отнесенных вышеуказанными документами к компетенции Совета директоров, а также вопросы текущей деятельности Общества:

- Принятие решения о включении предложенных акционерами вопросов в повестку дня годового общего собрания акционеров.
- Принятие решения о включении предложенных акционерами кандидатов в список кандидатур для голосования по выборам в совет директоров Общества.
- Принятие решения о включении предложенных акционерами кандидатов в список кандидатур для голосования по выборам ревизора Общества.
- О плане работы совета директоров АО «Хабаровская автобаза №1» на 2023 год.
- Отчет генерального директора о результатах финансово-хозяйственной деятельности Общества за каждый квартал 2023 года.
- О выдвижении кандидатов в совет директоров Общества.
- О выдвижении кандидата в ревизионную комиссию Общества на 2024 год.
- О предварительном утверждении годового отчета Общества.
- О рекомендациях совета директоров по распределению прибыли по результатам отчетного 2023 года.
- О рекомендациях совета директоров о выплате (объявлении) дивидендов.
- О выдвижении кандидатов в совет директоров Общества.
- О выдвижении кандидатов в счетную комиссию Общества.
- Созыв годового общего собрания акционеров.
- Утверждение даты, места, времени проведения годового общего собрания акционеров и регистрации его участников.
- Утверждение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в

годовом общем собрании акционеров.

- Включение в повестку дня годового общего собрания акционеров вопросов по инициативе Совета директоров.
- Утверждение порядка сообщения акционерам о проведении годового общего собрания акционеров.
- Утверждение перечня информации (материалов), предоставляемой при подготовке к проведению годового общего собрания акционеров, и порядка ее предоставления.
- Определение способа подтверждения принятия годовым общим собранием акционеров Общества решений и состава акционеров Общества, присутствовавших при их принятии.
- О сделке с заинтересованностью.
- Об утверждении проектов решений годового общего собрания акционеров.
- Об утверждении формы и текстов бюллетеней для голосования по вопросам повестки дня годового общего собрания акционеров.
- Об избрании председателя совета директоров Акционерного Общества «Хабаровская автобаза №1».
- О корпоративном секретаре совета директоров акционерного общества «Хабаровская автобаза №1».
- Об основных направлениях деятельности Общества в 2024 году.

В 2023 году проведены заседания Совета директоров, в том числе:

02.02.2023 г. протокол № 1 Повестка заседания:

-Рассмотрение заявлений и кандидатур в члены Совета директоров для подготовки выборов в Совет директоров и ревизионную комиссию на предстоящем очередном акционерном собрании.

-Утверждение повестки годового собрания.

-Утверждение формы и содержания бюллетеней для тайного голосования.

Информация Председателя Совета директоров и генерального Директора:

-Определение даты годового собрания, закрытие реестра.

-Перспективы развития предприятия в 2023 г.

-утверждение плановых показателей по доходам и расходам предприятия на 2023 г.

-рассмотрение плана мероприятий ремонтно-строительных работ на 2023 г.

-Подведение итогов работы общества за 2022 г.

-разное

07.03.2023 протокол №2 Повестка заседания:

- Подведение итогов за 2022 г.

- Утверждение бухгалтерской отчетности за 2022 г.

- Отчет Генерального директора ШУЛЕПОВА Ю.Ф. о выполнении плана строительных работ за 2022г.

- О подготовке и проведении акционерного собрания.
- 27.04.2023 г. Протокол № 3 Повестка дня:
  - Выборы председателя совета директоров.
- 28.04.2023 протокол № 4 Повестка заседания:
  - Подведение итогов работы в 1 квартале 2023 года.
  - Отчет Генерального директора ШУЛЕПОВА Ю.Ф. о выполнении плана строительных работ в 1 квартале на 2023г.
  - Разное
- 27.07.2023 Протокол № 5 Повестка заседания:
  - Подведение итогов работы в 2 квартале 2023 года.
  - Отчет Генерального директора ШУЛЕПОВА Ю.Ф. о выполнении плана строительно- ремонтных работ на 2023г.
  - Разное.
- 26.10.2023 Протокол № 6 Повестка заседания:
  - Подведение итогов работы в 3 квартале 2023 года.
  - Отчет Генерального директора ШУЛЕПОВА Ю.Ф. о выполнении плана строительно- ремонтных работ на 2023г.
  - О выполнении мероприятий по подготовке к работе предприятия в зимний период
  - Разное.
- 21.12.2023г. Протокол № 7 Повестка заседания:
  - Подведение предварительных итогов работы в 4 квартале 2023 года.
  - Отчет Генерального директора ШУЛЕПОВА Ю.Ф. о ходе выполнения плана строительно- ремонтных работ в 2023г.,
  - Утверждение мероприятий по основной деятельности и плановых показателей на 2024 год.
  - О выполнении мероприятий по работе предприятия в зимний период.

## 5. Информация об использовании Обществом энергетических ресурсов в отчетном году

Таблица 11

Наименование вида энергетических ресурсов	Использовано				
	Единица измерения	Количество		в денежном выражении	
		2022 г.	2023 г.	2022 г.	2023 г.
Тепловая энергия	Гкал	2015	1828	4038	4186
Электрическая энергия	Тыс. квт. час	873	997	4 951	6521

Бензин автомобильный	литр	6 202	6181	229	329
-------------------------	------	-------	------	-----	-----

Информация об объеме потребления энергоресурсов АО «Хабаровская автобаза №1» приведена с учетом потребления энергоресурсов по всем пользователям в том числе и арендаторам офисных помещений в АО «Хабаровская автобаза №1» у которых действующие договоры аренды не предполагают выделение в суммах арендной платы отдельно сумм компенсации расходов арендодателя по оплате потребленных энергоресурсов.

## 6. Перспективы развития Общества

Совет директоров на заседании 02.02.2023 г. рассматривал основные направления деятельности Общества в 2023 году и принял решение:

Утвердить приоритетные направления деятельности АО «Хабаровская автобаза №1» на 2023 год:

- Аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом
- Деятельность стоянок для автотранспортных средств
- Деятельность автомобильного грузового транспорта и услуги по перевозкам

В деятельности Общества по сдаче в наем имущества также ожидается спад объемов оказываемых услуг по аренде из-за низкой платежеспособности типичных для Общества арендаторов. Наиболее крупные арендаторы зданий и помещений Общества - это предприятия торговли, сервисных услуг по ремонту автомобилей. Под влиянием таких макроэкономических факторов, как повышение ставок кредитования, рост курсов валют и снижение покупательной способности - эти предприятия вынуждены сокращать или приостанавливать свою деятельность. В результате чего произошло уменьшение площадей помещений, сдаваемых в аренду, арендодателю пришлось отказаться в большей части от повышения цен на аренду, чтобы не потерять действующих арендаторов.

В целях привлечения арендаторов из категории более платежеспособных приняты меры по улучшению качества сдаваемых в аренду помещений.

В 2023 году начаты работы по ремонту помещений, ремонт фасада здания АБК, работы по содержанию имущества организации. В 2024 году эти работы будут продолжены.

Перспективы развития Общества по-прежнему связаны с деятельностью по следующим направлениям:

- увеличение сдачи в наем (аренду) зданий, помещений, машин и оборудования;
- поиски крупных арендаторов, заключение долгосрочных договоров;
- наращивание объема услуг, оказываемых по посредническим договорам;
- поддержание гибкой ценовой политики;
- оптимизация расходов на ремонт и содержание зданий, сооружений, коммуникаций;



- повышение эффективности капитальных вложений;
- повышение эффективности использования основных средств;
- укрепление связей с крупными партнерами.

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

Таблица 12

Дивидендный период	По результатам финансового 2020 года	По результатам финансового 2021 года	По результатам финансового 2022 года
Дата проведения общего собрания акционеров, принявшего решения о выплате дивидендов	22.04.2021	28.04.2022	27.04.2023
Дата, на которую был составлен список лиц, имеющих право на получение дивидендов	02 апреля 2021 (конец операционного дня)	28 апреля 2022 (конец операционного дня)	27 апреля 2023 года (конец операционного дня)
Дата составления протокола	22.04.2021	28.04.2022	27.04.2023
Номер протокола	3	3	3
Размер объявленных дивидендов на 1 акцию, руб.	1,75 руб.	1,75 руб.	1,75 руб.
Совокупный размер объявленных дивидендов, тыс. руб.	666	666	666
Общий размер выплаченных дивидендов	642	618	616
Срок, отведенный для выплаты	25 рабочих дней с даты, на которую определяются	25 рабочих дней с даты, на которую определяются	25 рабочих дней с даты, на которую

объявленных дивидендов	лица, имеющие право на получение дивидендов	лица, имеющие право на получение дивидендов	определяются лица, имеющие право на получение дивидендов
Форма и иные условия выплаты дивидендов	В денежной форме путем перечисления денежных средств на банковские счета, реквизиты которых имеются у регистратора общества, либо при отсутствии сведений о банковских счетах путем почтового перевода денежных средств	В денежной форме путем перечисления денежных средств на банковские счета, реквизиты которых имеются у регистратора общества, либо при отсутствии сведений о банковских счетах путем почтового перевода денежных средств	В денежной форме путем перечисления денежных средств на банковские счета, реквизиты которых имеются у регистратора общества, либо при отсутствии сведений о банковских счетах путем почтового перевода денежных средств
Причина невыплаты объявленных дивидендов	Возврат денежных средств перечисленных на банковские счета акционеров	Возврат денежных средств перечисленных на банковские счета акционеров	Возврат денежных средств перечисленных на банковские счета акционеров

## 8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

К наиболее негативным факторам, влияющим на деятельность Общества, можно отнести следующие:

- риск нестабильной и неустойчивой работы контрагентов из-за продолжения пандемии COVID-19
- риск, связанный с высокой конкуренцией на рынке аренды недвижимости;
- риск неполучения или несвоевременного получения оплаты за выполненные работы, оказанные услуги;
- риск, связанный с возможным банкротством крупных арендаторов и собственников;
- риск увеличения затрат, связанный повышением цен на энергоносители, материалы и услуги, используемые Обществом;
- риск отрицательного влияния инфляции;
- риск, связанный с несовершенством корпоративного законодательства;

- правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства и выполнением договорных обязательств;
- негативное влияние форс-мажорных обстоятельств общеэкономического характера;
- риск возникновения непредвиденных расходов, как следствие общей нестабильной социально-экономической ситуации в стране;
- применением мер административного воздействия, например, предъявление требований со стороны налоговых органов об уплате недоимки, пени или штрафов в связи с возможным несоблюдением норм налогового законодательства.
- На момент составления настоящих Пояснений в Организации отсутствуют условные активы и обязательства.
- Специальная военная операция, которую Российская Федерация начала 24 февраля 2022 года, рассматривается Организацией как событие, последствия которого не повлияет существенно на деятельность Организации в будущем.
- Однако неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий после отчетной даты в денежном выражении.
- Влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества санкционной политики в отношении России в обозримом периоде не ожидается существенным

**9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок**

В 2023 году Обществом не совершались сделки, признаваемые крупными, а также сделки, на совершение которых распространяется порядок одобрения крупных сделок.

**10. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.**

Сделок, в совершении которых имелась заинтересованность Обществом в 2023 г. не совершало.

**11. Состав Совета директоров Общества**

Состав Совета директоров Общества за период с 01.01.2023 по 27.04.2023

Таблица 13

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Год рождения	Образование, Специальность	Занимаемая должность за последние 5 лет	Доля в уставном капитале акционерного Общества, доля

					принадлежащих члену Совета директоров акций, %
1	Зенюков С.Х.	1959	Высшее	Главный бухгалтер, член Совета директоров	6,95
2	Константинов В.Г.	1961	Высшее	Председатель Совета директоров	26,13
3	Потапова С.В.	1945	Высшее	член Совета директоров	0,7
4	Шулепов Ю.Ф.	1945	Высшее	Генеральный директор, член Совета директоров	27,89

Состав Совета директоров Общества за период с 27.04.2023 по 31.12.2023

Таблица 14

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Год рождения	Образование, Специальность	Занимаемая должность за последние 5 лет	Доля в уставном капитале акционерного Общества, доля принадлежащих члену Совета директоров акций, %
1	Константинов В.Г.	1961	Высшее	Председатель Совета директоров	26,13
2.	Зенюков С.Х.	1959	Высшее	Главный бухгалтер, член Совета директоров	6,95
3	Кондратов Ю.Б.	1983	Высшее	член Совета директоров	6,86
4	Шулепов Д.Ю.	1980	Высшее	член Совета директоров	4,99
5	Шулепов Ю.Ф.	1945	Высшее	Генеральный директор, член Совета директоров	27,89

Решением Совета директоров Общества председателем Совета директоров Акционерного общества «Хабаровская автобаза №1» вновь избран Константинов В.Г. (Протокол заседания Совета директоров от 27 апреля 2023 года).

В течение 2023 г. членами Совета директоров Общества сделки с акциями АО «Хабаровская автобаза №1» не совершались.

## 12. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества

Генеральный директор – Шулепов Юрий Федорович, вновь был избран генеральным директором АО «Хабаровская автобаза №1» сроком на 5 лет на очередном Совете директоров 02 июля 2020 года, (протокол 02 июля 2020 года).

Год рождения –1945. До избрания генеральным директором занимал должность генерального директора ОАО «Хабаровская автобаза №1».

Образование: Высшее. Специальность: Автомобили и автомобильное хозяйство.

Доля участия в уставном капитале акционерного Общества и доля принадлежащих генеральному директору обыкновенных акций Общества, по состоянию на 31.12.2022 – 27,89%.

В течение 2023 г. генеральным директором Шулеповым Ю.Ф. сделки с акциями АО «Хабаровская автобаза №1» не совершались.

## 13. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и компенсации расходов органам управления Общества

По решению общего собрания акционеров членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров общества. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением общего собрания акционеров.

Членам Совета директоров, занимающим штатные должности, оплата труда производится в соответствии с трудовыми договорами, Положением об оплате труда работников Общества, Положениями о премировании работников Общества.

Генеральному директору производится выплата заработной платы, вознаграждений, компенсаций в соответствии с Трудовым договором, Положением об оплате труда работников Общества, Положениями о премировании работников Общества.

Трудовой договор с генеральным директором утвержден Советом директоров Общества, и от имени общества по поручению Совета директоров подписан председателем совета директоров (Протокол от 02 июля 2020 года).

Годовым общим собранием акционеров (Протокол от 27 апреля 2023 года) принято решение: «Производить выплаты на вознаграждение членам Совета директоров Общества, избранным на годовом общем собрании акционеров, состоявшемся 27.04.2023 в соответствии с Уставом Общества».

Все виды вознаграждений, начисленные в течение отчетного года членам Совета директоров:

Таблица 15 (тыс. руб.)

	Наименование доходов, полученных от общества	Сумма (тыс. руб.)
--	--	-------------------

Группа лиц, являющихся связанными сторонами	Вознаграждение Совета директоров	2 156
	Дивиденды	485
	Заработная плата (трудовой договор)	5 663
	Отпускные	566
	ИТОГО:	8 870

## 14. Сведения о соблюдении Обществом принципов корпоративного управления

### 14.1. Принципы корпоративного управления

Основными принципами корпоративного управления ОАО «Хабаровская автобаза №1» являются:

- соблюдение и защита прав акционеров;
- равное отношение к акционерам;
- своевременное и точное раскрытие информации по всем существенным вопросам, касающимся деятельности Общества;
- признание предусмотренных законом прав заинтересованных лиц;
- эффективный контроль над менеджментом Общества со стороны Совета директоров;
- подотчетность Генерального директора Совету директоров и акционерам Общества.

Документы, регламентирующие процедуру подготовки, созыва и проведения общих собраний акционеров, заседаний Совета директоров:

- Положение об общем собрании акционеров акционерного общества «Хабаровская автобаза №1»;
- Положение о Совете директоров акционерного общества «Хабаровская автобаза №1»

Тексты данных документов представлены на странице в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: <http://disclosure.1prime.ru/>

### 14.2. Сведения о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

Общество в целях соблюдения прав акционеров придерживается Федерального закона «Об акционерных обществах» от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ, Федерального закона «О рынке ценных бумаг» 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ.

Письмом Банка России от 10 апреля 2014 года N 06-52/2463 "О Кодексе

корпоративного управления" акционерным обществам рекомендовано в своей деятельности руководствоваться положениями Кодекса корпоративного поведения. Указанный Кодекс носит рекомендательный характер.

Банк России рекомендует Кодекс к применению акционерными обществами, ценные бумаги которых допущены к организованным торгам.

Акционерное общество «Хабаровская автобаза №1» не относится к акционерным обществам, ценные бумаги которых допущены к организованным торгам.

В АО «Хабаровская автобаза №1» изучается Кодекс корпоративного управления в целях применения базовых ориентиров по внедрению передовых стандартов корпоративного управления с учетом специфики российского законодательства и сложившейся на российском рынке практики взаимоотношений между акционерами, членами совета директоров, исполнительным органом, работниками и иными заинтересованными сторонами, участвующими в экономической деятельности акционерного общества.

Кодекс корпоративного управления прежде всего регулирует деятельность органов управления общества, а также порядок разрешения корпоративных конфликтов. Следование данным правилам позволит избежать ущемления прав акционеров, повысить корпоративную культуру.

Кодекс будет использован Обществом в качестве источника для разработки собственных внутренних документов, определяющих стандарты корпоративного управления компанией. Некоторые положения Кодекса корпоративного управления возможно найдут отражение в Уставе Общества и внутренних документах, регулирующих деятельность органов управления Общества.

Согласно ст. 69.5. Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг (утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П), (ред. от 10.08.2018), непубличное акционерное общество с числом акционеров более 50, не осуществившее (не осуществляющее) публичное размещение облигаций или иных ценных бумаг, обязано раскрывать:

годовой отчет непубличного акционерного общества;

годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность непубличного акционерного общества вместе с аудиторским заключением, выражающим в установленной форме мнение аудиторской организации о ее достоверности;

сведения о приобретении непубличным акционерным обществом более 20 процентов голосующих акций любого другого публичного или непубличного акционерного общества.

Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации [http://www. https://disclosure.1prime.ru/](http://www.https://disclosure.1prime.ru/)

На указанной странице в сети Интернет раскрыта информация за отчетный и предыдущие годы, согласно Положению о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг (в действующей и предыдущих редакциях) :

1) годовые отчеты акционерного общества;

2) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность акционерного общества;

3) устав акционерного общества;

4) сведения об аффилированных лицах акционерного общества;

5) решение о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг акционерного общества;

б) о раскрытии акционерным обществом на странице в сети Интернет годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, списка аффилированных лиц;

7) об изменении адреса страницы в сети Интернет, используемой акционерным обществом для раскрытия информации.

Раскрытие информации Обществом соответствует следующим принципам:

- регулярность и оперативность предоставления информации;
- доступность, достоверность и полнота ее содержания;
- публичность и не избирательность раскрытия информации;
- нейтральность (как фактор, исключающий приоритетное получение информации одними заинтересованными лицами перед другими);
- обеспечение высокого уровня сохранности информации.

Сообщение о проведении общего собрания акционеров размещается на сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": [www https://disclosure.1prime.ru/](http://www.https://disclosure.1prime.ru/)

Решения, принятые общим собранием акционеров, и итоги голосования оглашаются на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, а также доводятся до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в форме отчета об итогах голосования, размещаемом на сайте общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": [www https://disclosure.1prime.ru/](http://www.https://disclosure.1prime.ru/)

#### **15. Иная информация, предусмотренная Уставом Общества или иным внутренним документом Общества.**

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности Общества, Уставом Общества и иными внутренними документами не предусмотрена.



