

Предварительно утвержден Советом директоров «25» марта 2020 г Председатель Совета директоров  Глущенко А.С. (Ф.И.О.) Протокол №2 от 25 марта 2020 года	Утвержден: Решением годового общего собрания акционеров АО «Хабаровская автобаза №1» Протокол № 2 от «02» <u>марта</u> 2020 г.
---	--

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерного общества «Хабаровская автобаза №1» за 2019 год

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете
"Подтверждаю"
Председатель ревизионной комиссии (ревизор) общества
"01" апреля 2020 г.

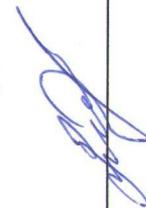

_____/ Козлова О.Д.
(Ф.И.О.)

Генеральный директор
АО «Хабаровская автобаза №1»



Шулепов Ю.Ф.

Главный бухгалтер
АО «Хабаровская автобаза №1»



Зенюков С.Х.

г. Хабаровск

2020 г.

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.....	12
6. Перспективы развития Общества.....	13
7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества.....	13
8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.....	15
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.....	15
10. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.....	15
11. Состав Совета директоров Общества	16
12. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества.....	17
13. Основные положения политики акционерного Общества в области вознаграждения и компенсации расходов органам управления Общества	18
14. Сведения о соблюдении Обществом акционерным обществом принципов корпоративного управления...	19
15. Иная информация, предусмотренная Уставом Общества или иным внутренним документом Общества.....	21

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 31.12.2019 – 220, в том числе физические лица - 220, участники общей долевой собственности - 220.

1.11. Информация об аудиторе общества:

Общество с ограниченной ответственностью «Дальвнешаудит».

Сокращенное наименование: ООО «Дальвнешаудит».

Место нахождения: 680013, Хабаровск, Лермонтова, 13, офис 213.

Почтовый адрес: 680000, г. Хабаровск-центр, а/я № 266.

ИНН: 2721069411.

ОГРН: 1032700299620.

Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор: «Российский союз Аудиторов (Ассоциация)» (СРО РСА).

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 2019 году исполнилось 74 года.

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 «Главдальстрой», 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 11.10.2018 года приняты решения: Утвердить приоритетные направления деятельности ОАО «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 2019 год Советом директоров АО «Хабаровская автобаза №1» утверждался Советом директоров 01.04.2019 года. По проекту Бюджета соотношение доходов и расходов, исходя из условий договоров по аренде зданий и помещений, увеличение затрат, связанных с оказанием услуг, на 2019 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 2019 год представлено в следующей таблице:

Наименование показателя	Един. измерения	План (проект) 2019 г.	Отчет 2019 г.	% выполнения плана
Выручка от продажи товаров, работ, услуг	тыс. руб.	45 600	46 504	101,9
в том числе:				
Аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом	тыс. руб.	37 100	37 677	101,5
Автоперевозки	тыс. руб.	4 500	4 803	106,7
Стоянка	тыс. руб.	4 000	4 023	100,5
Прибыль до налогообложения	тыс. руб.	2 100	2 043	97,3
Налог на прибыль	тыс. руб.	950	600	63,2
Чистая прибыль (убыток)	тыс. руб.	1 150	1 125	97,8

Обществу удалось достигнуть проектного уровня выручки от сдачи в наем собственного нежилого недвижимого имущества.

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

4.2.1. Финансовые показатели

Наименование показателя	2017 г.	2018 г.	2019 г.
Выручка от продажи товаров, работ, услуг	45 248	45 622	46 504

Годовой отчет АО «Хабаровская автобаза №1» за 2019 год

в процентах к предыдущему году	117,8	100,1	101,9
в том числе			
от сдачи в наем собственного нежилого недвижимого имущества	34 293	38 293	37 677
в процентах к предыдущему году	121,9	116,6	98,4
Валовая прибыль	7 544	6 576	5 905
в процентах к предыдущему году	124,1	87,2	89,8
Прибыль от продаж	7 544	6 576	5 905
в процентах к предыдущему году	124,1	87,2	89,8
Прибыль до налогообложения	1 642	2 446	2043
в процентах к предыдущему году	108,6	148,9	83,5
Налог на прибыль	1 005	1137	600
в процентах к предыдущему году	115,3	113,1	52,7
Чистая прибыль (убыток)	800	1448	1 125
в процентах к предыдущему году	113,3	181	77,7
Краткосрочные обязательства	6 961	5 622	11 157
Долгосрочные обязательства	-	-	-
Чистая прибыль на 1 акцию	2,15	3,79	2,68
Дивиденды на 1 акцию	1,79	1,79	1,79
Денежные средства	1 070	3 130	1 753
Внеоборотные активы	30 679	28 447	32 513
Оборотные активы	4 691	6 661	8 628
Капитал и резервы	28 409	29 486	29 968

В отчетном 2019 году общий объем выручки от продажи товаров, работ, услуг по сравнению с предыдущим годом увеличился на 882 тыс. руб. Увеличение выручки от продаж произошло в основном из-за увеличения оказания услуг по виду:

Деятельность автомобильного грузового транспорта и услуги по перевозкам ОКВЭД 49.4.

Фактором, оказавшим влияние на уменьшение выручки от сдачи в наем имущества – уменьшение количества объектов, помещений, сдаваемых в аренду.

Показатель валовой прибыли, который зависит от объема выручки, сократился по сравнению с 2018 годом на 1 103 тыс. руб., В 2018 году показатель валовой прибыли уменьшился по сравнению с показателем валовой прибыли в 2017 году на 968 тыс. руб.

Соотношение прочих доходов и прочих расходов в 2019 году к 2018 году привело к уменьшению сальдо по операциям с прочими доходами и прочими расходами на 268 тыс.руб., и к 2017 году на 2040 тыс. руб.. Чистой прибыли в 2019 году получено на 323 тыс. руб. меньше чем в 2018 году, и на 325 тыс. руб. получено больше – чем в 2017 году.

4.2.2. Прочие доходы за 2019 год

Наименование дохода	Сумма, тыс. руб.
Доходы, связанные с	

Проценты полученные от банка за размещение депозита	50
Реализация основных средств	100
Уменьшение резерва по сомнительным долгам	41
Списание кредиторской задолженности	89
Всего доходов	280

4.2.3. Прочие расходы за 2019 год

Наименование расхода	Сумма, тыс. руб.
Услуги банка	64
Оплата услуг регистратора	53
Раскрытие информации на сайте	3
Налог на землю	848
Налог на имущество	533
Госпошлина	25
Изготовление технического плана на объекты недвижимости	55
Расходы культурно-просветительного характера (торжественные мероприятия)	42
Экспертиза для оспаривания кадастровой стоимости	90
Увеличение резерва по сомнительным долгам	32
Расходы на выплаты из чистой прибыли :	
- Вознаграждение членам Совета директоров	2 300
- Материальная помощь сотрудникам	32
- Материальная помощь не сотрудникам (ветеранам)	40
Увеличение резерва под обесценивание материалов	3
Прочие расходы	22
Всего расходов	4 142

4.2.4. Показатели, характеризующие результаты финансово-экономической деятельности эмитента

Наименование показателя	Единица измерения	2017 г.	2018 г.	2019 г.
Производительность труда	руб./чел.	1 052 270	1 060 986	1 223 789
Отношение размера задолженности к собственному капиталу		0,24	0,19	0,37
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала		0	0	0

Годовой отчет АО «Хабаровская автобаза №1» за 2019 год

Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)		0,78	0,38	1,59
--	--	------	------	------

Производительность труда в 2019 году на 1 работника увеличилась на 15,3 % по сравнению с предыдущим годом, численность работников уменьшилась по сравнению с 2018 годом, а выручка от продаж увеличилась.

Показатели, которые заслуживают внимания и имеют отрицательную динамику, по сравнению с 2018 годом:

- увеличение отношения размера задолженности к собственному капиталу,
- степень покрытия долгов текущими доходами,
- краткосрочная кредиторская задолженность увеличилась на 98 процентов.

Снижение показателей является временным и прогнозируемым. Отрицательная динамика показателей сформировалась из-за проведения операций по лизингу. Проведение операций по лизинговому имуществу, в том числе задолженности перед Лизингодателем, отразилось на финансовых показателях.

Показатели, характеризующие результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Наименование показателя	Единица измерения	2017 г.	2018 г.	2019 г.
Норма чистой прибыли	%	1,76	3,17	2,41
Коэффициент оборачиваемости чистых активов		1,51	1,54	1,63
Рентабельность активов	%	4,6	6,9	4,7
Рентабельность собственного капитала	%	2,7	4,91	3,9

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

Наименование показателя	Единица измерения	2017 г.	2018 г.	2019 г.
Чистый оборотный капитал	тыс. руб.	-2270	1039	-2529
Коэффициент текущей ликвидности		0,67	1,18	0,77
Коэффициент быстрой ликвидности		0,55	1,06	0,54

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 быстроликвидные активы равны или превышают сумму текущих обязательств.

4.2.5. Сведения о состоянии чистых активов

Наименование показателя	2017 г.	2018 г.	2019 г.
Чистые активы, тыс. руб.	28409	29486	29984
в процентах к предыдущему году, %	100,5	103,8	101,6
Рентабельность чистых активов, %	2,89	5,07	3,89
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.	74,43	77,25	78,55
Отношение чистых активов к уставному капиталу, %	7,44	7,72	7,86
Отношение чистых активов к сумме уставного капитала и резервного фонда, %	6,47	6,72	6,83
в процентах к предыдущему году, %	101,0	103,8	101,6

Динамика чистых активов на протяжении предыдущих трех лет была положительная. Показатель рентабельности чистых активов с каждым последующим годом возрастает.

4.2.6. Социальные показатели

Наименование показателя	2017 г.	2018 г.	2019 г.
Средняя численность работников (включая внешних совместителей и работников, выполнявших работы по договорам подряда), чел.	43	43	38
в процентах к предыдущему году, %	94	100	88
Фонд заработной платы, начисленной работникам списочного и несписочного состава, тыс. руб.	15847	16381	17129
в процентах к предыдущему году, %			
Страховые взносы, тыс. руб.	4528	4549	4829
в процентах к предыдущему году, %	101	101	106

Среднемесячная заработная плата работников (включая внешних совместителей и работников, выполнявших работы по договорам подряда), тыс. руб.	27	27	32
в процентах к предыдущему году, %	100	100	118
Отчисления на социальные нужды, тыс. руб.	8	10	12
в процентах к предыдущему году, %	101	125	120

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 25 апреля 2019 года, утверждено распределение прибыли, полученной по результатам финансового 2018 года (Протокол № 2 от 25 апреля 2019 года).

Остаток нераспределенной чистой прибыли по результатам предшествующих периодов составил –4262 тыс. руб., использовано в отчетном периоде на выплату дивидендов 666 тыс. руб., за счет чистой прибыли за период 2019 года произведены следующие выплаты: вознаграждение членам Совета директоров 2300 тыс. руб., материальная помощь сотрудникам 32 тыс.руб., материальная помощь ветеранам 40 тыс., расходы культурно-просветительского характера 42 тыс. руб.. Чистая прибыль к распределению за 2019 год 1125 тыс. руб.

Увеличена нераспределенной прибыль на сумму уменьшения добавочного капитала по выбывшим объектам основных средств, которые были реализованы и списаны на 9304 тыс. руб.

Остаток нераспределенной чистой прибыли на 31.12.2019 г. составил 14064 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 9 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 2019 год.

- Отчет генерального директора о результатах финансово-хозяйственной деятельности Общества в 4 квартале 2019 года.
- О выдвижении кандидатов в совет директоров Общества.
- О выдвижении кандидата в ревизионную комиссию Общества на 2019 год.
- О выдвижении кандидата в аудиторы Общества на 2019 год.
- О предварительном утверждении годового отчета Общества.
- О рекомендациях совета директоров по распределению прибыли по результатам отчетного 2019 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 открытого акционерного общества «Хабаровская автобаза №1».
- О секретаре совета директоров акционерного общества «Хабаровская автобаза №1».
- О сделке с заинтересованностью.
- Об основных направлениях деятельности Общества в 2019 году.

В 2019 году проведены заседания Совета директоров, в том числе:

31.01.2019 г. протокол № 1 Повестка заседания:

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

01.04.2019 г. протокол №2 Повестка заседания:

-Подведение итогов работы за 2018 г., утверждение бухгалтерской отчетности, отчета о финансовых результатах, распределение прибыли за 2018 год.

- Утверждение повести годового собрания.
- Утверждение формы и содержания бюллетеней для тайного голосования.
- Информация Председателя Совета директоров и генерального Директора:
- Перспективы развития предприятия в 2019 г.
- утверждение плановых показателей по доходам и расходам предприятия 2019 г.
- рассмотрение плана мероприятий ремонтно-строительных работ на 2019 г.
- Подведение итогов работы общества за 2018 г.
- разное
- 25.04.2019 г. протокол №3 Повестка заседания:
- Выборы председателя совета директоров.
- 25.04.2019 г. протокол №4
- утверждение плана мероприятий ремонтно-строительных работ на 2019 г.
- Подведение итогов работы общества за 1 квартал 2019 г.
- Разное
- 25.07.2019 г. протокол № 5 Повестка заседания:
- О выполнении плана мероприятий ремонтно-строительных работ на 2019 г.
- Подведение итогов работы общества за 1 квартал 2019 г. и 1 полугодие 2019 г.
- Разное
- 12.09.2019 г. протокол № 6 Повестка заседания:
- О выполнении плана мероприятий ремонтно-строительных работ в зимний период времени 2019-2020 г.
- Подведение предварительных итогов работы общества за 9 месяцев 2019 г.
- Рассмотрение и согласование договора лизинга на приобретение автомобиля, согласование займов на пополнение оборотных средств.
- Разное
- 10.10.2019 г. протокол №7 Повестка заседания:
- Подведение итогов работы общества за 3 квартал 2019 г.
- О подготовке предприятия в зимний период времени
- Перспективы работы в 4 квартале 2019 г.
- разное
- 06.12.2019г. протокол №8
- О выполнении плана мероприятий ремонтно-строительных работ на 2019 г.
- Подведение предварительных итогов работы общества за 2019 г.
- Разное
- 26.12.2019 г. протокол №9 Подведение предварительных итогов работы общества за 2019 г.
- О ходе выполнения мероприятий по подготовке предприятия в зимний период времени
- Перспективы работы в 2019 г.
- Разное

5. Информация об использовании Обществом энергетических ресурсов в отчетном году

Наименование вида энергетических ресурсов	Использовано		
	в натуральном выражении		в денежном выражении
	Единица измерения	Количество	тыс. руб.
Тепловая энергия	Гкал.	1937	3362
Электрическая энергия	Тыс. квт. час	915	4528
Бензин автомобильный	Л	5925	224

Информация об объеме потребления энергоресурсов АО «Хабаровская автобаза №1» приведена с учетом потребления энергоресурсов организациями, которые арендуют офисные помещения в АО «Хабаровская автобаза №1», и 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 11.10.2018 г. рассматривал основные направления деятельности Общества в 2019 году и принял решение:

1.1. Утвердить приоритетные направления деятельности АО «Хабаровская автобаза №1» на 2019 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 2019 году начаты работы по перепланировки и реконструкции помещений, 2020 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

Дивидендный период	По результатам финансового 2016 года	По результатам финансового 2017 года	По результатам финансового 2018 года
Дата проведения общего собрания акционеров, принявшего решения о выплате дивидендов	27.04.2017	26.04.2018	25.04.2019
Дата, на которую был составлен список лиц, имеющих право на получение дивидендов	24 апреля 2017 года (конец операционного дня)	23 апреля 2018 года (конец операционного дня)	23 апреля 2019 года (конец операционного дня)
Дата составления протокола	27.04.2017	26.04.2017	25.04.2019
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	691	687	632
Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов	25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение	25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов	25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на

	дивидендов		получение дивидендов
Форма и иные условия выплаты дивидендов	В денежной форме путем почтового перевода денежных средств или путем перечисления денежных средств на банковские счета акционеров (при наличии соответствующего заявления)	В денежной форме путем почтового перевода денежных средств или путем перечисления денежных средств на банковские счета акционеров (при наличии соответствующего заявления)	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 почтовых переводов в связи с неявкой акционеров для получения дивидендов в отделения Почты России	Возврат почтовых переводов в связи с неявкой акционеров для получения дивидендов в отделения Почты России	Возврат почтовых переводов в связи с неявкой акционеров для получения дивидендов в отделения Почты России

8 .Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

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

- 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.

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 2019 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.

На заседании Совета директоров АО «Хабаровская автобаза №1» (Протокол № 6 от 12.09.2019 г.) принято решение:

Одобрить сделки, совершаемые в будущем в процессе осуществления АО «Хабаровская автобаза №1» его обычной хозяйственной деятельности с заинтересованными лицами по сделкам, членами совета директоров: займы на пополнение оборотных средств и выплата процентов по договорам займа и выплата процентов по договорам займа.

Сделок, в совершении которых имелась заинтересованность Обществом в 2019 г. не совершало.

11. Состав Совета директоров Общества

Состав Совета директоров Общества за период с 01.01.2019 по 25.04.2019

№ 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	Глущенко А.С.	1942	Высшее	Председатель Совета директоров	10,7
2.	Зенюков С.Х.	1959	Высшее	Главный бухгалтер, член Совета директоров	4,83
3	Константинов В.Г.	1961	Высшее	член Совета директоров	24,01

4	Потапов С.В.	1945	Высшее	член Совета директоров	0,7
5	Шулепов Ю.Ф.	1945	Высшее	Генеральный директор, член Совета директоров	30,9

Состав Совета директоров Общества за период с 26.04.2019 по 31.12.2019

№ 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	Глущенко А.С.	1942	Высшее	Председатель Совета директоров	10,7
2.	Зенюков С.Х.	1959	Высшее	Главный бухгалтер, член Совета директоров	4,83
3	Константинов В.Г.	1961	Высшее	член Совета директоров	24,01
4	Потапов С.В.	1945	Высшее	член Совета директоров	0,7
5	Шулепов Ю.Ф.	1945	Высшее	Генеральный директор, член Совета директоров	30,9

Решением Совета директоров Общества председателем Совета директоров Акционерного общества «Хабаровская автобаза №1» избран Глущенко А.С. (Протокол заседания совета директоров от 26 апреля 2018).

Решением Совета директоров Общества председателем Совета директоров Акционерного общества «Хабаровская автобаза №1» вновь избран Глущенко А.С. (Протокол заседания Совета директоров от 25 апреля 2019 года).

В течение 2019 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 29 апреля 2015 года, (протокол 29 апреля 2015 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 31.12.2017 –30,9%, по состоянию на 31.12.2018 –30,9%.

В течение 2019 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 29 апреля 2015 года).

Годовым общим собранием акционеров (Протокол от 25 апреля 2019 года) принято решение: «Производить выплаты на вознаграждение членам Совета директоров Общества, избранным на годовом общем собрании акционеров, состоявшемся 25.04.2019 в соответствии с Уставом Общества».

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

	Наименование доходов, полученных от общества	Сумма (тыс.руб.)
Глущенко А.С. – председатель директоров Акционер совета	Вознаграждение Совета директоров	460
	Дивиденды	71
	ИТОГО:	531
Зенюков С.Х. - член совета директоров, главный бухгалтер Акционер	Вознаграждение Совета директоров	460
	Дивиденды	32
	Заработная плата (трудовой договор)	1 051

	Отпускные	156
	ИТОГО:	1 663
Константинов В.Г. - член совета директоров Акционер	Вознаграждение Совета директоров	460
	Дивиденды	161
	ИТОГО:	621
Потапова С.В. – член совета директоров Акционер	Вознаграждение Совета директоров	460
	Дивиденды	5
	Заработная плата	1
	Материальная помощь	4
	ИТОГО:	470
Шулепов Ю.Ф. – член совета директоров, генеральный директор Акционер	Вознаграждение Совета директоров	460
	Дивиденды	206
	Заработная плата (по контракту)	1 770
	Отпускные	100
	Санаторно-курортное лечение	66
	(по контракту)	
	ИТОГО:	2 602

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:// https://disclosure.1prime.ru/](http://https://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;
- 6) 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.