

\УТВЕРЖДЕН:
Общим собранием акционеров
АО «АКМА»
Протокол № 1/21 от «27» мая 2021 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:
Советом директоров
АО «АКМА»
Протокол № 5 от «21» апреля 2021 г.
Председатель Совета директоров

_____ **Г.И.Байкина**

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ **Акционерного Общества «АКМА» по итогам работы за 2020 год**

Общие сведения об обществе.

Акционерное общество «АКМА» является правопреемником всех имущественных прав и обязанностей **Открытого акционерного общества «Астраханский машиностроительный завод по выпуску кузнечно-прессового оборудования «АКМА»**. **Акционерное общество «АКМА»** (далее - Общество) создано в соответствии с указом президента РФ «Об организационных мерах по преобразованию государственных предприятий в акционерные общества» от 01.07.1993 г. № 721 и зарегистрировано постановлением Администрации Советского района «О преобразовании государственного предприятия Астраханского завода кузнечно-прессового оборудования в акционерное общество открытого типа «Астраханский машиностроительный завод по выпуску кузнечно-прессового оборудования» АКМА» от 28.05.93 г. № 3895 . АО «АКМА » создано без ограничения срока деятельности.

Акционерное общество (АО) «АКМА» действует на основании Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц под номером **ОГРН 1023000865480** выданное 25.12.2002 г. ИМНС РФ по Кировскому району г. Астрахани серии 30 № 000654061.

ИНН 3017001128

Место нахождения: 414057, г. Астрахань, ул. 1-й проезд Рождественского, д.1.

Общество является коммерческой организацией с уставным капиталом 2 737 500 (два миллиона семьсот тридцать семь тысяч пятьсот) рублей, состоящим из 2 053 125 штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль и 684 375 штук привилегированных именных акций типа «А» номинальной стоимостью 1 (один) рубль. Совет директоров общества осуществляет общее руководство деятельностью общества по всем вопросам, за исключением вопросов, отнесенных Законом и Уставом к компетенции общего собрания акционеров.

Количественный состав Совета Директоров – 5 человек.

Единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор.

1. Положение общества в отрасли.

Общество является коммерческой организацией и имеет в качестве основной цели деятельности извлечение прибыли. Основным видом деятельности Общества в соответствии с Уставом является сдача в аренду собственного нежилого недвижимого имущества.

2. Приоритетные направления деятельности общества.

Основным видом деятельности предприятия является сдача в аренду пустующих площадей (торговых, офисных, производственных и земли). Планы эмитента в отношении будущей деятельности и источников будущих доходов:

Увеличение годового объема дохода от основной хозяйственной деятельности путем:

1. Расширение или ремонт площадей за счет реконструкции складских и офисных помещений и сдачи их в аренду.
2. Оптимизации деятельности эмитента, увеличение мероприятий по рекламе, привлечение риэлторских компаний к сотрудничеству.

Для осуществления этой задачи необходимо производить планомерную работу по подготовке, переоборудованию, переоснащению площадей (ремонтные работы), что требует серьезных финансовых вложений.

Изменение основной деятельности эмитентом не планируется.

3. Отчет Наблюдательного совета акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Совет директоров оценивает итоги работы общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2020 году положительно. За 2020 год АО «АКМА» получила прибыль от уставной деятельности в сумме 2408 тыс.руб.

Согласно "Отчета о финансовых результатах" в течении 2020 года организация получила отгруженную выручку от продажи услуг в размере 9453 тыс. рублей, что меньше (на 469 тыс. руб.) по сравнению с 2019 годом. Это говорит о том, что в сложных условиях пандемии 2020г. обществу удалось сохранить прежние темпы работы, несмотря на существенные скидки и отсрочки платежей для арендаторов.

Согласно "Отчета о прибылях и убытках" (форма №2) в течении 2020 года организация понесла расходы в размере 6207 тыс. руб., это меньше на 1821 тыс. руб. по сравнению с 2019 годом.

Величина чистых активов увеличилась на 2408 тыс. рублей (с 19084 тыс. руб. на начало года до 21492 тыс. руб. на конец года). Расчет чистых активов АО произведен на основании Приказа МФ РФ от 29.01.03г. №10н/03-6/пз.

В результате анализа финансовых показателей формы №1 Бухгалтерского баланса можно пояснить следующие:

- кредиторская задолженность увеличилась (с 2782 тыс. рублей до 15687 тыс. рублей) на 12905 тыс. руб.,

В соответствии с планами на отчетный 2020 год была произведена покупка земельного участка общей площадью 1 162 кв.м, кадастровый № 30:12:010297:78, расположенного по адресу: Астраханская область, р-н Кировский, ул. Наб. Прив.Затона, 14, жилой дом, общей площадью 45 кв.м. (кадастровый номер 30:12:010294:146), этажность: 1 этаж, расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Кировский район, ул. Ярославская, дом № 17, земельный участок, общей площадью 150 кв.м. (кадастровый номер 30:12:010297:210),

расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Кировский район, ул. Ярославская, квартира, общей площадью 61 кв.м. (кадастровый номер 30:12:010294:238), этажность: 1 этаж, расположенная по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Кировский район, ул. Ярославская, дом № 17, кв.1, 12/19 доли земельного участка общей площадью 513 кв.м. (кадастровый номер 30:12:010297:2), расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Кировский район, ул. Ярославская, 17 у Мармиловой Юлии Михайловны. В следствие данных мероприятий и произошло увеличение кредиторской задолженности.

- дебиторская задолженность снизилась на 751 тыс. рублей (с 4495 тыс. рублей до 3744 тыс. рублей).
- Долгосрочные финансовые вложения не изменились за 2020 год и остались 2,0 тыс. руб. на 31.12.2020г., на данный момент невозможно определить текущую рыночную стоимость финансовых вложений.
- Краткосрочные финансовые вложения, выданные ИП Байкину И.И. на сумму 800 тыс.руб. и ООО ПКФ «АКМА» на сумму 1000 тыс.руб. были полностью погашены на 31.12.20г.

Общество проводит взвешенную ценовую политику на основной вид услуг(сдача в аренду), проводит постоянную работу по улучшению условий для арендаторов, тем самым сохраняет и повышает привлекательность для партнеров и клиентов: арендаторов торговых помещений и офисов, складских помещений.

К преимуществам Общества относятся:

- Выгодное территориальное расположение объектов недвижимости;
- Помещения имеют большую площадь и оснащены вспомогательным оборудованием, что позволяет их использовать в производственных целях;
- Удобная транспортная развязка, что привлекательно для федеральных логистических компаний;
- Гибкие арендные ставки;
- Индивидуальный подход к каждому клиенту.

Среднесписочная численность персонала компании за отчетный период составляет 5 человек.

4. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении.

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления, в денежном выражении тыс. руб.
Тепловая энергия	112,17	10 ³ м ³	636,21
Электрическая энергия	89766	кВт/ч	566,34

Иные виды энергетических ресурсов в отчетном году не потреблялись и не использовались.

5. Перспективы развития акционерного общества.

Учитывая опыт работы в 2020 году, в 2021 году Общество планирует:

- сохранить прежних клиентов;
- использовать имеющиеся в собственности активы для сдачи в аренду (субаренду);
- расширение площадей для сдачи в аренду;
- улучшения технических характеристик сдаваемых площадей;
- взыскать подтвержденную дебиторскую задолженность;
- с целью повышения привлекательности компании для потребителей услуг совершенствовать систему договорных отношений.

Для эффективной хозяйственной деятельности Обществу необходимо провести ряд технических мероприятий, а именно:

- облицовочные работы по фасаду здания Лабораторно-бытового корпуса;
- ремонт дополнительных кабинетов под офисные помещения в здании Лабораторно-бытового корпуса;
- капитальный ремонт коридоров и холлов в здании Лабораторно-бытового корпуса;
- ремонт инженерных коммуникаций на территории базы;
- капитальный ремонт мягкой кровли здания Лабораторно-бытового и Главного корпуса;
- капитальный ремонт ливневой канализации Главного корпуса;
- остекление фасада и бетонирование складских помещений Главного корпуса для увеличения сдаваемых в аренду площадей.

Состояние чистых активов Общества

Показатели (в тыс.руб.)	2020г.	2019г.	2018г.
Стоимость чистых активов	21492	19084	17788
Размер уставного капитала	2738	2738	2738

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

В отчетном году Обществом выплата дивидендов не производилась.

13 августа 2020 года на годовом общем собрании акционеров было принято следующее решение о распределении прибыли:

- прибыль направить на покрытие убытков прошлых лет Общества.

7. Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества.

Общество наиболее подвержено отраслевым, правовым, финансовым, региональным, страновым рискам, а также рискам, связанным с изменением налогового законодательства.

Управление Эмитентом собственными объектами недвижимости осуществляется в следующих направлениях:

- экономическом — управление доходами и затратами, формирующимися в процессе реализации услуг по сдаче объектов недвижимости в аренду;
- техническом – содержание объектов недвижимости в соответствии с его функциональным назначением.

Риски эмитента, возможные при управлении собственными объектами недвижимости:

1) **Внешние риски** – организационно-правовой риск, риск порчи деловой репутации, риск экономических изменений (в частности изменение ставок арендной платы за землю под объектами недвижимости, рост тарифов на коммунальные услуги, услуги связи, др. (повышение тарифов на энергоресурсы, воду, связь и т.п. влияет на себестоимость оказываемых услуг), усиление конкуренции, потеря позиций на рынке; изменение валютных курсов; инфляция; увеличение налогообложения;

2) **Внутренние технические риски** – риски, связанные с содержанием объекта недвижимости в соответствии с его функциональным назначением, среди источников которых: износ зданий, оборудования и инженерных систем, риск технических аварий, др.

3) **Внутренние нетехнические риски** – риск неэффективного маркетинга, текучести и некомпетентности кадров; возможные ошибки и/или просчеты при формировании ставок арендной платы на сдаваемые помещения и структуры затрат на содержание объекта недвижимости, т. к. их величина влияет на эффективный доход не только напрямую, но и косвенно через привлекательность объекта недвижимости.

Политика Общества в области управления рисками: Политика Общества в области управления рисками заключается в мониторинге корпоративного, налогового и арбитражного законодательства, законодательства о лицензировании, а также изучении спроса и предложения на услуги, аналогичные оказываемые Обществом.

Существенные факторы, которые могут негативно повлиять на работу Общества:

- Налоговая политика государства, а именно значительное изменение кадастровой стоимости и ставки налога на имущество;
- рост тарифов на коммунальные услуги;
- Кризис на рынке недвижимости, когда предложение объектов, сдаваемых в аренду, превышает спрос. А соответственно есть риск, связанный с возможностью резкого понижения уровня цен на площади, предоставляемые в аренду в Астрахани и Астраханской области.

Значительный риск наступит постепенно при нерентабельности сдаваемых в аренду площадей, которые требуют капитального ремонта и отсутствие инвестиционных вложений. Для поддержания конкурентоспособности сдаваемых площадей необходимо приобретать строительные материалы и заключать договора на ремонтные работы с отсрочкой платежа или получения очередных займов. Также требует больших вложений капитальный ремонт инженерных сетей и коммуникаций. Все это отражается в балансовых показателях увеличением кредиторской задолженности.

Основные факторы конкурентоспособности:

- качественное, квалифицированное выполнение взятых на себя договорных обязательств;
- конкурентоспособные и экономически обоснованные цены на предлагаемые виды коммерческих услуг;

- удовлетворение специфических требований арендаторов (большие энергопотребности, удобные зоны выгрузки-погрузки и т.д.).

8. Сведения о крупных сделках, совершенных обществом в отчетном году.

В отчетном году акционерным обществом была произведена сделка, а именно покупка земельного участка общей площадью 1 162 кв.м, кадастровый № 30:12:010297:78, расположенного по адресу: Астраханская область, р-н Кировский, ул. Наб. Прив.Затона, 14 у Мармиловой Ю.М., стоимостью 9 082 000 (девять миллионов восемьдесят две тысячи) рублей, которая относится к категории крупных сделок в соответствии с федеральным законом "Об акционерных обществах".

9. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных обществом в отчетном году.

Поставщики:

- ООО «ПКФ «АКМА» - 1,3 тыс. руб. (поставка материала);
- ИП Мармилов В.А — 586,34 тыс. руб. (поставка э/энергии);
- ИП Байкин И.И. - 1713,6 тыс. руб. (оказание ремонтных работ, переуступка долга по договору цессии).

Покупатели:

- ООО «ПКФ «АКМА» - 604,4 тыс. руб. (аренда помещения, возмещение затрат по водоснабжению);
- ИП Мармилов В.А - 233,3 тыс. руб. (аренда, возмещение затрат по водоснабжению);
- ИП Байкин И.И. - 44,9 тыс. руб. (возмещение затрат по водоснабжению).

10. Состав Наблюдательного совета акционерного общества.

В 2020 году, в соответствии с решением годового общего собрания акционеров от 13 августа 2020 года в Совет директоров были избраны:

Председатель Совета директоров: Байкина Галия Ильдаровна

Год рождения: 1978

Образование: высшее

Место работы: АО «АКМА»

Наименование должности по основному месту работы: корпоративный секретарь.

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

Члены Совета директоров:

Байкин Ильдар Исмаилович

Год рождения: 1972

Образование: высшее

Место работы: ООО «ПКФ «АКМА»

Наименование должности по основному месту работы: директор

Доли участия в уставном капитале эмитента 29,4 % , обыкновенных акций 37,9 %

Байкина Галия Ильдаровна

Год рождения: 1978

Образование: высшее

Место работы: АО «АКМА»

Наименование должности по основному месту работы: корпоративный секретарь.

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Мармилов Владимир Анатольевич

Год рождения: 1973

Образование: высшее

Место работы: ООО «ПКФ «Фабрикант Ъ МБ»

Наименование должности по основному месту работы: генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента 28,6 % , обыкновенных акций 37,4 %

Мармилова Юлия Михайловна

Год рождения: 1980

Образование: высшее

Место работы: АО «АКМА»

Наименование должности по основному месту работы: начальник юридического отдела

Место работы: ИП Байкин И.И.

Наименование должности по основному месту работы: начальник юридического отдела

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Подколзин Алексей Алексеевич

Год рождения: 1969

Образование: средне - специальное

Место работы: ИП Рябовол Ю.И.

Наименование должности по основному месту работы: коммерческий директор

Доли участия в уставном капитале эмитента 24,3 % , обыкновенных акций 15,1 %

11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа общества и членах коллегиального исполнительного органа, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор:

Зинин Андрей Иванович

Год рождения: 1979

Гражданство: РФ

Доля в уставном капитале эмитента: 0,00 %

Доля принадлежащих ему обыкновенных акций: 0,00 %

Общий трудовой стаж: 19 лет

Образование: начально - профессиональное

Профессия: Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования 4 разряда, руководитель электромастерской

Избран на должность генерального директора сроком на 5 лет с 05.06.2018 г. по 04.06.2023 г. согласно протокола внеочередного заседания Наблюдательного Совета №3 от 04 июня 2018 года.

Коллегиальный исполнительный орган Общества не сформирован.

12. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) акционерного общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа акционерного общества и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.

Вознаграждений и компенсаций членам Наблюдательного совета общества за участие в работе соответствующего органа управления отдельно не выплачивается.

Сумма вознаграждения Генерального директора АО «АКМА» составила 230 тыс. руб. и включает в себя оплату труда и оплату ежегодного отпуска; сумма вознаграждения с учетом всех соответствующих начислений во внебюджетные фонды и НДФЛ.

13. Сведения о соблюдении акционерным обществом кодекса корпоративного поведения;

Общество обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом и ознакомлению с информацией о деятельности общества в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах», Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, а также Кодексом корпоративного поведения.

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.

Корпоративное поведение в обществе способствует его эффективной деятельности, в том числе на увеличение стоимости активов, создание рабочих мест и поддержание финансовой стабильности Общества.

Акционеры обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности принадлежащих им акций. Акционеры имеют право участвовать в управлении Обществом путем решения по наиболее важным вопросам деятельности Общества на общем собрании акционеров.

Акционерам обеспечена возможность получать информацию об аффилированных лицах Общества.

Общество незамедлительно реагирует на любое обращение акционеров.

Обществом обеспечивается своевременное раскрытие полноты и достоверности информации об Обществе, в том числе о финансовом положении, экономических показателях, структуре собственности и управления в целях обеспечения возможности принятия обоснованных решений.

Избрание членов Совета директоров производится в соответствии с прозрачной процедурой, предусматривает предоставление акционерам информации о членах совета директоров, информации об изменении состава совета директоров.

В 2020 в Обществе отсутствовали корпоративные конфликты.

14. Иная информация, предусмотренная уставом акционерного общества или иным внутренним документом акционерного общества

Регистратором АО «АКМА» в соответствии с заключенным договором является АО "НРК - Р.О.С.Т."

АО "НРК - Р.О.С.Т."

Основной государственный регистрационный номер: 1027739216757.

Адрес в соответствии с ЕГРЮЛ: 107076, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 5Б, пом. IX.

ИНН 7726030449; КПП 771801001.

Астраханский филиал:

Адрес в соответствии с ЕГРЮЛ: 414040, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Победы, д.41, помещение 4.6

ИНН 7726030449; КПП 301543001

Банковские реквизиты: р/с 40701810399929300035 в АО «Альфа-банк»

БИК 044525593, к/с 30101810200000000593

Адрес электронной почты: astrakhan@rrost.ru

По вопросам получения доступа к информации для акционеров можно обращаться:

Адрес: 414057, г.Астрахань, ул. 1-й проезд Рождественского,д1.