

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ГАТП»**

УТВЕРЖДЕН:

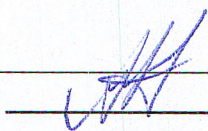
Протоколом годового общего собрания
акционеров АО «ГАТП» №б/н
от «20» мая 2021 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:

Протоколом собрания Совета директоров
АО «ГАТП» №б/н от «16» апреля 2021 г.

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ
по результатам работы
за 2020 год**

Генеральный директор



Мамедов Адалат Абульфат оглы



I. Положение общества в отрасли

Основной вид деятельности Общества:

- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (68.20.2)

В качестве основных факторов, влияющих как на состоянии отрасли в целом, так и на деятельность Общества, можно указать:

- наличие большого количества предложений по сдаче имущества в городе
- стоимость за 1 м²;
- месторасположение недвижимого имущества;
- наличие в помещении мебели, интернета, телефона;
- наличие парковочных мест, остановок общественного транспорта, объектов торговли;
- экономическая обстановка в стране.

Общие перспективы развития отрасли (сдача в наем офисных помещений) в отчетном 2020 году АО «ГАТП» оценивает как низкие, что связано со следующими событиями, которые произошли в отчетном году и существенно повлияли на отрасль:

- транспортная доступность;
- средняя стоимость за 1 м² в центре города;
- низкая арендо- и покупательская способности;
- экономическая обстановка в стране в связи с пандемией коронавируса.

Приоритетными направлениями деятельности Общества является поиск новых инвесторов для разработки и реализации новых инвестиционных проектов.

По мнению органов управления Общества, в целом тенденции развития АО «ГАТП» соответствуют общеотраслевым тенденциям, что связано со следующими факторами:

- стороны подписывают договор аренды;
- стороны декларируют свой доход.

II. Вариант 1. Отчет Совета директоров по приоритетным направлениям деятельности Общества

В соответствии с решением Совета директоров Общества от «18» марта 2020 приоритетными направлениями деятельности Общества являются следующие направления, связанные с основными видами деятельности:

- Аренда и управление собственным или арендованным имуществом (68.20)
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (68.10)

Совет директоров оценивает итоги развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2020 году в целом убыточными (убыток 1187 тыс. руб.), что связано со следующими причинами:

- большие затраты на содержание;
- снижение арендо- и покупательской способности на рынке недвижимости;
- сложная экономическая обстановка в регионе в связи с ограничительными мерами из-за пандемии коронавируса.

В течение этого периода своей деятельности АО «ГАТП» обеспечило функционирование компании за счет снижения затрат.

III. Перспективы развития акционерного Общества

Перспективный план развития Общества в настоящее время утвержден на 2020 – 2022 гг. и включает в себя достижение следующих финансово-экономических показателей:

Таблица 1. Фактические значения (перечень показателей) и плановые значения на период 2020 - 2022 гг.:

Наименование показателя	Отчетный год	2021 год	2022 год
[Объём продаж (выручка)]	4815	6100	7000
[Производительность труда]	4815/1	6000/1	7000/1
[Доля рынка, %]	5%	10%	15%
[Прибыль]	1187	1500	2000
[Соотношение собственных и заемных средств]	60/30	70/30	80/30

В планах деятельности на 2021 год предусмотрено:

- увеличение прибыли;
- увеличение объемов аренды;
- снижение расходов на эксплуатацию и содержание.

IV. Состояние чистых активов Общества

Показатели (в тыс. руб.)	2020 год	2019 год	2018 год
Стоимость чистых активов	46418	47604	-
Размер уставного капитала	14	14	-

V. Информация об объёме каждого из энергоресурсов, использованных в отчетном году

Вид энергетического ресурса	Объём потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Стоимость руб.
Атомная энергия			
Тепловая энергия			
Электрическая энергия	17489	кВт	136992,81
Электромагнитная энергия			
Нефть			
Бензин автомобильный			
Топливо дизельное			
Мазут топочный			

Газ естественный (природный)	1796	М³	13 282,92
Уголь			
Горючие сланцы			
Торф			
Другое:			
-			

VI. Дивидендная политика Общества (для АО, которые в отчетном году не выплачивали дивиденды)

На существующем этапе развития основной деятельности дивидендная политика Общества предусматривает, что вся прибыль остается в распоряжении Общества в качестве нераспределенной прибыли прошлых лет, однако в среднесрочной перспективе не исключено, что акционеры пересмотрят дивидендную политику.

VII. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Акционерного общества

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность Общества можно определить следующие риски:

- рыночные риски (усиление конкуренции);
- риски ликвидности;
- риски изменения процентных ставок.

Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, Общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации потенциального влияния рисков и для снижения вероятности их реализации.

VIII. Состав Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества

В 2020 году в соответствии с решением годового общего собрания акционеров от «22» сентября 2020 года в Совет директоров были избраны:

Председатель Совета директоров: Мамедов Руслан Саррафович

Год рождения: 1994

Сведения об образовании: Высшее

Место работы: ООО «ВЕНДОР»

Наименование должности по основному месту работы: Директор

Доля в уставном капитале Общества на «31» декабря 2020 года - 41,99 %

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества на «31» декабря 2020 года - 41,99 %

Члены совета директоров Общества:

Мамедов Адалат Абульфат оглы

Год рождения: 1976

Сведения об образовании: -

Место работы: АО «ГАТП», АО «РЕВИС»

Наименование должности по основному месту работы: Генеральный директор

Доля в уставном капитале Общества на «31» декабря 2020 года - 20,67 %
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества на «31» декабря 2020 года – 20,67 %

Мустафаев Шакир Биннат оглы

Год рождения: 1966

Сведения об образовании: -

Место работы: ООО «Шафран»

Наименование должности по основному месту работы: менеджер

Доля в уставном капитале Общества - 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества - 0 %

Рустамов Рустам Зияддин оглы

Год рождения: 1964

Сведения об образовании: Высшее

Место работы: ООО «А-РУС»

Наименование должности по основному месту работы: Директор

Доля в уставном капитале Общества- 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества- 0 %

Усищев Элвин Владимирович

Год рождения: 1997

Сведения об образовании: Высшее

Место работы: - ООО «Шафран»

Наименование должности по основному месту работы: Директор

Доля в уставном капитале общества на «31» декабря 2020 года - 20,67 %

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества на «31» декабря 2020 года – 20,67 %

Сделки по приобретению/отчуждению акций

п/п	Договор	Продавец	Покупатель	Кол-во обыкновен ных акций, шт.
1	б/н от «16» января 2020 года	Баделина Татьяна Иосифовна	Мамедов Адалат Абульфат оглы	12
2	б/н от «12» февраля 2020 года	Мамедов Руслан Саррафович	Мамедов Адалат Абульфат оглы	5 640
3	б/н от «01» июня 2020 года	Мамедов Адалат Абульфат оглы	Усищев Элвин Владимирович	2 832

IX. Состав исполнительных органов акционерного общества

В соответствии с Уставом Общества, полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Генеральный директор.

До «23» сентября 2020 года Генеральный директор

Курбанов Насиб Курбанович.

Год рождения: 1950

Сведения об образовании: Высшее

Место работы: АО «ГАТП»

Наименование должности по основному месту работы: Генеральный директор

Доля в уставном капитале общества - 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества - 0%

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

С «23» сентября 2020 года Генеральный директор:

Мамедов Адалат Абульфат оглы

Год рождения: 1976

Сведения об образовании:

Место работы: АО «ГАТП»

Наименование должности по основному месту работы: Генеральный директор

Доля в уставном капитале общества на «31» декабря 2020 года - 20,67 %

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества на «31» декабря 2020 года – 20,67 %

Х. Основные положения политики АО в области вознаграждений и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления акционерного общества, если только таким лицом не является управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления акционерного общества, являющихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления акционерного общества, компенсированных акционерным обществом в течение отчетного года.

Политика Общества в области вознаграждений направлена на то, чтобы обеспечить работникам справедливый размер вознаграждений не ниже среднего вознаграждения по отрасли.

В настоящее время Общество не практикует выплату вознаграждений членам Совета директоров, хотя в дальнейшем такие выплаты не исключаются. Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом.

Вознаграждение единоличного исполнительного органа и членов Совета директоров, являющихся работниками предприятия, определяется как фиксированная сумма в соответствии с трудовым договором, также за особые достижения, может выплачиваться дополнительное вознаграждение. Отдельно размер вознаграждения единоличного исполнительного органа не раскрывается с учетом установленного в

Обществе режима конфиденциальности в отношении сведений о вознаграждении единоличного исполнительного органа.

XI. Сведения о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций кодекса корпоративного управления (для АО, у которых нет акций, допущенных к организованным торгам)

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако АО «ГАТП» обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом и получению информации о деятельности Общества в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах», Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными актами Банка России.

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.

Общество руководствуется следующими принципами Кодекса корпоративного управления, одобренными Банком России:

- равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении Обществом;
- равная и справедливая возможность акционеров участвовать в прибыли Общества посредством получения дивидендов;
- надежные и эффективные способы учета прав акционеров на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций;
- акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации о деятельности АО «ГАТП» в соответствии с требованиями и положениями ФЗ «Об акционерных обществах»;
- АО «ГАТП» осуществляет контроль за использованием конфиденциальной и служебной информации.

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

1. Договор аренды № 01/06-2020 от «01» июня 2020 года с Гусейновым Садаем Салман оглы с неопределенным сроком действия на условиях передачи Обществом во временное владение и пользование за плату в размере 30 000,00 (Тридцать тысяч) в месяц имущества: Дом, назначение: жилое, общей площадью 298,60 (Двести девяносто восемь целых шестьдесят сотых) кв.м., в т. ч. жилая площадь – 188,90 (Сто восемьдесят восемь целых девяносто сотых) кв.м., инвентарный номер – 24:207002:000002540. литер А,А1, этажность - 2, мансарда, находящиеся по адресу: Ивановская область, г.Кохма, ул.Вавилова, д.27.

XIII. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных Обществом в отчетном году

Сведения о сделках с заинтересованностью, размер которых составлял менее 2% и более балансовой стоимости активов не было.

Сведения о сделках с заинтересованностью, размер которых составлял 2% и более балансовой стоимости активов не было.

XIV. Дополнительная информация для акционеров

Уставный капитал общества равен 13700 рублям и разделен на 13700 штук обыкновенных акций стоимостью 1 (Один) рубль.

Реестродержателем АО «ГАТП» в соответствии с заключенным договором является Ивановский филиал АО «Специализированный регистратор «КОМПАС»:

Адрес (адреса): 153000, г. Иваново, ул. Зверева, д. 17.

Контактные телефоны регистратора: 8 (4932) 59-26-69

Сведения о лицензии, выданной регистратору:

По вопросам выплаты начисленных дивидендов можно обращаться:

Адрес: г. Иваново, пр. Шереметевский, д. 49, помещение 4.

Контактные телефоны: 8 (4932) 95-84-40

По вопросам получения доступа к информации для акционеров можно обращаться:

Контактные телефоны: 8 (4932) 95-38-95