

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ГАТП»**

**УТВЕРЖДЕН:**

Протоколом годового общего собрания  
акционеров АО «ГАТП» № б/н  
от «15» июня 2022 г.

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:**

Протоколом собрания Совета директоров  
АО «ГАТП» № б/н от «25» апреля 2022 г.

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ  
по результатам работы  
за 2021 год**

**Генеральный директор**



**Али-Заде Мехрибан  
Рахман кызы**

## **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 м<sup>2</sup>;
- 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 2021 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 м<sup>2</sup> в центре города;
- низкая арендо- и покупательская способности;
- экономическая обстановка в стране.

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 «25» апреля 2022 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 2021 году в целом убыточными (убыток 1 498 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 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 2021 – 2022 гг. и включает в себя достижение следующих финансово-экономических показателей:

Таблица 1. Фактические значения (перечень показателей) и плановые значения на период 2021 - 2022 гг.:

Наименование показателя	Отчетный год	2022 год
[Объём продаж (выручка)]	2 196	5 000
[Производительность труда]	2 196/1	5 000/1
[Доля рынка, %]	2%	10%
[Прибыль]	-1 498	2 000
[Соотношение собственных и заемных средств]	60/30	80/30

В планах деятельности на 2022 год предусмотрено:

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

### IV. Состояние чистых активов Общества

Показатели (в тыс. руб.)	2021 год	2020 год	2019 год
Стоимость чистых активов	44 920	46 418	47 604
Размер уставного капитала	14	14	14

### V. Информация об объеме 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	35 382	кВт	302 589,21
Электромагнитная энергия			
Нефть			
Бензин автомобильный			
Топливо дизельное			
Мазут топочный			
Газ естественный (природный)	32 161	М <sup>3</sup>	243 180,77
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 2021 году в соответствии с решением годового общего собрания акционеров от «20» мая 2021 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 2021 года - 41,99 %

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества

на «31» декабря 2021 года - 41,99 %

**Члены совета директоров Общества:**

Мамедов Адалат Абульфат оглы

Год рождения: 1976

Сведения об образовании: - Среднее специальное

Место работы: АО «ГАТП», АО «РЕВИС»

*Наименование должности по основному месту работы:* Генеральный директор

Доля в уставном капитале Общества на «31» декабря 2021 года - 0 %

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества на «31» декабря 2021 года – 0 %

Мустафаев Шакир Биннат оглы

Год рождения: 1966

Сведения об образовании: - Высшее

Место работы: ООО «Шафран»

*Наименование должности по основному месту работы: менеджер*  
Доля в уставном капитале Общества «31» декабря 2021 года - 0%  
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества «31» декабря 2021 года  
- 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 «31» декабря 2021 года - 0%  
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества «31» декабря 2021 года  
- 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 2021 года - 20,67 %  
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества на «31» декабря  
2021 года - 20,67 %

#### **Сделки по приобретению/отчуждению акций**

п/п	Договор	Продавец	Покупатель	Кол-во обыкновенных акций, шт.
1	б/н от «02» июня 2021 года	Мамедов Адалат Абульфат оглы	Али-Заде Мехрибан Рахман кызы	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 на «31» декабря 2021 года - 0%  
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества на «31» декабря 2021 года - 0%  
Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

До «31» января 2022 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 2021 года - 0 %

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества на «31» декабря 2021 года - 0 %

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

С «01» февраля 2022 года Генеральный директор

Али-Заде Мехрибан Рахман кызы

Год рождения: 1981

Сведения об образовании: Высшее

Место работы: АО «ГАТП»

*Наименование должности по основному месту работы: Генеральный директор*

Доля в уставном капитале Общества на «31» декабря 2021 года - 20,67%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества на «31» декабря 2021 года - 20,67%

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

**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, хоть 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**

В отчетном 2021 году, сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», крупными сделками, не совершалось.

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

В отчетном 2021 году, сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, не совершалось.

## **XIV. Дополнительная информация для акционеров**

Уставный капитал общества равен 13 700 рублям и разделен на 13 700 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, пом. 4.

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

По вопросам получения доступа к информации для акционеров можно обращаться:

Контактные телефоны: 8 (4932) 95-84-37