

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«РЕВИС»**

**УТВЕРЖДЕН:**

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

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:**

Протоколом собрания Совета директоров  
АО «РЕВИС» № 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 «РЕВИС» 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 «РЕВИС» 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 2 833 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 «РЕВИС» 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)]	1 950	3 000
[Производительность труда]	1 950/1	2 500/1
[Доля рынка, %]	5%	10%
[Прибыль]	-2 833	200
[Соотношение собственных и заемных средств]	60/30	50/50

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	18 837	21 670	23 645
Размер уставного капитала	14	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			
Электромагнитная энергия			
Нефть			
Бензин автомобильный			
Топливо дизельное			
Мазут топочный			
Газ естественный (природный)			
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 – 20,67 %

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

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 обыкновен ных 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 «22» сентября 2020 года Генеральный директор:  
 Моор Любовь Александровна  
 Год рождения: 1985  
 Сведения об образовании: Высшее  
 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: Среднее специальное  
 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 «РЕВИС»

*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 «РЕВИС» 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 «РЕВИС» в соответствии с требованиями и положениями ФЗ «Об акционерных обществах»;

- АО «РЕВИС» осуществляет контроль за использованием конфиденциальной и служебной информации.

## **ХII. 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.

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

Соглашение о переводе долга № 1 от 08.02.2021, по которому Мамедов Эльдар Абулфат оглы передал долг АО «РЕВИС» в сумме 5 421 626,00 (пять миллионов четыреста двадцать одна тысяча шестьсот двадцать шесть) рублей 00 копеек Усищеву Элвину Владимировичу.

## **ХIV. 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 «РЕВИС» 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