

Утвержден:

Решением Совета директоров
Акционерного общества «Прогресс»
(Протокол № от 24 мая 2019 года)

Председатель Совета директоров
_____ Кутумова А.Д.

Решением Общего собрания акционеров
Акционерного общества «Прогресс»
(Протокол № от 24 мая 2019 года)

Председатель Общего собрания акционеров
_____ Кутумова А.Д.
Секретарь Общего собрания акционеров

_____ *В. Соколова*
Соколова В.В.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерного общества

«Прогресс»

за 2018 год

г. Фурманов
2019 год

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Общие сведения об Обществе	3
2.	Сведения об органах управления и контроля Общества	5
2.1.	Сведения о лице, занимавшем должность генерального директора - единоличного исполнительного органа	5
2.2.	Сведения о ревизионной комиссии Общества	6
3.	Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества	6
4.	Положение Общества в отрасли	6
5.	Приоритетные направления деятельности Общества	6
6.	Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества	7
7.	Информация об объеме каждого из использованных Обществом видов энергетических ресурсов	8
8.	Перечень совершенных Обществом в 2018 году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок	8
9.	Перечень совершенных Обществом в 2018 году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность	8
10.	Описание основных факторов риска	8
11.	Перспективы развития Общества	9
12.	Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения	9

1. Общие сведения об Обществе

Полное наименование Общества	Акционерное общество «Прогресс»
Сокращенное наименование Общества	АО «Прогресс»
Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер	Свидетельство о регистрации серия 37 № 000208134 выдано 18.10.2002 г. 1023701358383
Юридический адрес	155523, г.Фурманов, ул.Социалистическая, д.28/2
Почтовый адрес	155523, г.Фурманов, ул.Социалистическая, д.28/2
Контактный телефон	8(493 41) 2-07-20
Факс	8(493 41) 2-06-90
Адрес электронной почты	progress-37@mail.ru
Адрес сайта в сети Интернет, на котором размещается официальная информация об Обществе	https://disclosure.1prime.ru/portal/default.aspx?emld=3705007466
Цель создания Общества	извлечение прибыли
Основные виды деятельности Общества	- сдача внаем собственного недвижимого имущества.
Размер Уставного капитала, рублей	1 217 100 (Один миллион двести семнадцать тысяч сто) рублей

Сведения об оплате уставного капитала Общества	По состоянию на 31.12.2018 г. уставный капитал оплачен полностью
Структура акционерного капитала	100% капитала составляют обыкновенные именные бездокументарные акции
Учредители Общества	- физические лица
Акционеры Общества	По состоянию на 31.12.2018 г.: 1. Ключарев Сергей Дмитриевич – 49,5707 % 2. Кутумова Ариадна Дмитриевна – 31,8228% 3. Колпакова Елена Владимировна – 3,8366 % 4. Плешанов Сергей Львович – 1,9035% 5. Другие акционеры, имеющие долю менее 1% , 88 владельцев – 12,8664%
Полное наименование адрес аудитора Общества	Общество с ограниченной ответственностью «Промагрооценка» ОГРН 1093702028408 Член НП «Московская аудиторская палата», свидетельство №11003005236 Адрес: 153000, Россия, г. Иваново, пер. Семеновского, д.10, оф. 203 тел. (4932) 41-23-25
Сведения о реестродержателе Общества	Акционерное Общество «Прогресс» осуществляет ведение реестра владельцев именных ценных бумаг по договору с АО «Сибирская регистрационная компания» Ивановский филиал ОГРН 1024201467510 ИНН 4217027573 КПП 370243001 (Лицензия Федеральной службы по финансовым рынкам рег. №10-000-1-00315 от 16.04.2004 г.) Адрес: 153000, Россия, Ивановская область, Иваново г., Зверева ул., дом № 17, офис 1007 Договор № 111/ВДР-01 от 27.04.2001г. нов.ред. от 02.05.2012г. Дата начала ведения реестра: 27 апреля 2001 года

2. Сведения об органах управления и контроля Общества

Структура органов управления и контроля Общества

Общее собрание акционеров – высший орган управления Обществом.

Совет директоров избирается общим собранием акционеров и осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных федеральными законами и уставом к компетенции общего собрания акционеров.

Генеральный директор – единоличный исполнительный орган Общества, осуществляет руководство текущей деятельностью Общества.

Ревизионная комиссия – осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества.

2.1. Сведения о лице, занимающем должность генерального директора - единоличного исполнительного органа

В соответствии с Уставом Общества, полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет – Генеральный директор Общества. Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

Протоколом заседания Совета директоров от 12.12.2012г. с 13 декабря 2012г. Генеральным директором АО «Прогресс» назначена Дадынина Альфия Азатовна сроком до 30.05.2013.

Протоколом заседания Совета директоров от 29.05.2013г. с 31 мая 2013г. Генеральным директором АО «Прогресс» назначена Дадынина Альфия Азатовна сроком на один год.

Протоколом заседания Совета директоров от 23.05.2014г. с 30 мая 2014г. Генеральным директором АО «Прогресс» назначена Дадынина Альфия Азатовна на неопределенный срок.

Дадынина Альфия Азатовна, 1980 года рождения, образование высшее по специальности инженер по теплогазоснабжению и вентиляции, опыт руководящей работы 6 лет.

Доля участия Дадыниной А.А. в уставном капитале Общества: отсутствует.

Доля принадлежащих Дадыниной А.А. обыкновенных акций Общества: отсутствует.

2.2. Сведения о ревизионной комиссии Общества

Протоколом общего собрания акционеров Общества от 25 мая 2018г. № б/н ревизионная комиссия Общества утверждена в следующем составе:

Соколова Наталья Андреевна
Клемешова Наталья Владимировна
Пятова Марина Юрьевна.

3. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества

Оплата труда генерального директора осуществляется в соответствии с условиями трудового договора, заключенного с Дадыниной А.А. 13.12.2012 года и изменениями к нему от 29.12.2017 г. и 29.06.2018г., состоит из должностного оклада, премии за месяц на основании решения Совета директоров.

Общий размер вознаграждения, выплаченного Дадыниной А.А., в течение 2018 года составил 1 052 784,95 рублей.

4. Положение Общества в отрасли

4.1. Общество является не единственным юридическим лицом на территории Фурмановского района, осуществляющим деятельность по сдаче внаем собственного недвижимого имущества.

4.2. В соответствии с Уставом основными видами деятельности Общества являются:

- любые виды деятельности, не запрещенные действующим федеральным законодательством и Уставом.

Фактически осуществляются:

- деятельность по сдаче внаем собственного недвижимого имущества.

5. Приоритетные направления деятельности Общества

В 2018 году деятельность Общества была сосредоточена на развитии двух направлений:

1. Сдача внаем собственного недвижимого имущества.
2. Размещение средств Общества во вкладах (депозитах) банков.

5.1. Итоги деятельности Общества по приоритетным направлениям

В 2018 году Обществом заключено 113 договоров аренды

Таблица 1.

Показатели	2018 г.	2017 г.
Объём заключенных договоров, тыс. руб.	45 993,1	36 332,8
Количество заключенных договоров	113	146
Средняя сумма договора, тыс. руб.	407,0	248,8

По сравнению с 2017 годом показатель «Объем заключенных договоров» увеличился на 26,59 %. Данные увеличения в показателях связаны с более эффективным использованием площади, сданной в аренду. При относительном уменьшении количества действующих договоров, их доходность увеличилась в связи с тем, что увеличилось число договоров, заключенных с крупными торговыми сетями.

5.2. Размещение средств Общества на депозитах

Плановое размещение средств Общества во вкладах (депозитах) проводится исходя из суммы временно свободных средств. По состоянию на 31.12.2018 года Средства Общества размещены на депозитных счетах в следующих Банках: ФАКБ «Инвестторгбанк» (ПАО) «Вознесенский».

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

Годовым общим собранием акционеров Общества принято решение не начислять и не выплачивать дивиденды по результатам 2017 года (протокол от 25.05.2018г. № б/н), а направить прибыль Общества на увеличение капитала.

Таким образом, в 2018 году дивиденды не выплачивались.

7. Информация об объеме каждого из использованных Обществом видов энергетических ресурсов

Стоимость затрат Общества на электроэнергию, теплоснабжение и водоснабжение не входит в расчет арендной платы за пользование нежилым помещением (офисом Общества), учитывается и оплачивается отдельно.

Расходы Общества на приобретение энергетических ресурсов составили:
электроэнергия – 6 070,2 тыс. руб.,
газ – 2 003,3 тыс. руб.,
вода - 142,9 тыс. руб.,
тепловая энергия - 1 481,2 тыс. руб.
Всего на сумму 9 697,6 тыс. руб.

8. Перечень совершенных Обществом в 2018 году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок

В 2018 году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, Обществом не совершалось.

9. Перечень совершенных Обществом в 2018 году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность

В 2018 году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, Обществом не совершалось.

10. Описание основных факторов риска

Факторы риска, связанные с деятельностью Общества в 2018 году:

- невозврат банками средств, размещенных во вкладах (депозитах) банков-партнеров;
- невыплата субъектами малого и среднего предпринимательства арендной платы по договорам аренды.

Для снижения рисков по невозврату средств с депозитов Обществом перед размещением средств во вкладах (депозитах) банков-партнеров проводился отбор банков, в ходе которого учитывались рейтинги надежности банков, их положение в сфере банковских услуг и другие сведения, долговременное сотрудничество.

Для снижения рисков по невыплате арендной платы арендаторами Обществом перед подписанием договоров аренды проводится анализ финансовой деятельности Арендатора, оценка его финансового состояния, взыскание задолженности в судебном порядке.

Согласно решению общего собрания акционеров чистая прибыль Общества за 2017 год была направлена на увеличение капитала на случай покрытия убытков, которые могут возникнуть при реализации данных рисков.

11. Перспективы развития Общества

Расширение материально-технической базы за пределы Фурмановского муниципального района и приобретение объектов недвижимости в других районах Ивановской области. Обеспечение деятельности Общества с учетом привлекательности местонахождения объектов недвижимости для ведения приоритетных отраслей предпринимательства.

Цель деятельности Общества: расширение предложения с учетом спроса на аренду недвижимости для субъектов малого и среднего предпринимательства, а также крупных торговых сетей.

12. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения

Практика корпоративного поведения Общества, в целом соответствует рекомендациям Кодекса корпоративного поведения.

Корпоративное поведение Общества основано на уважении прав и законных интересов его акционеров и способствует эффективной деятельности Общества.

Генеральный директор



А.А. Дадынина

Главный бухгалтер



И.С. Хитрова

Достоверность данных, содержащихся в Годовом отчете Акционерного общества «Прогресс», подтверждаем:

Ревизионная комиссия



Н.А. Соколова



Н.В. Клемешова



М.Ю.Пятова