

Утвержден:

Решением Совета директоров
Акционерного общества «Прогресс»
(Протокол № б/н от 21 апреля 2023 года)

Председатель Совета директоров
_____ Кутумова А.Д.

Решением Общего собрания акционеров
Акционерного общества «Прогресс»
(Протокол № б/н от 26 мая 2023 года)

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

Спорицьева О.С.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Акционерного общества
«Прогресс»
за 2022 год

г. Фурманов
2023 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения об обществе	3
2. Сведения об органах управления и контроля общества	5
2.1. Состав совета директоров	
2.2. Сведения о лице, занимающем должность генерального директора – единоличного исполнительного органа	5
2.3. Сведения о ревизионной комиссии Общества	6
3. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсация расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества	6
4. Положение Общества в отрасли	6
5. Приоритетные направления деятельности Общества	7
6. Отчет Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности	7
7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества	7
8. Информация об объеме каждого из использованных Обществом видов энергетических ресурсов	7
9. Перечень совершенных Обществом в 2022 году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок	8
10. Перечень совершенных Обществом в 2022 году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность	8
11. Описание основных факторов риска	8
12. Перспективы развития Общества	9
13. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения	

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(49341) 2-24-02
Факс	8(49341) 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	По состоянию на 31.12.2021 г. уставный капитал

уставного капитала Общества	оплачен полностью
Структура акционерного капитала	100% капитала составляют обыкновенные именные бездокументарные акции
Учредители Общества	физические лица
Сведения о реестродержателе Общества	<p>Акционерное Общество «Прогресс» осуществляет ведение реестра владельцев именных ценных бумаг по договору с АО «Специализированный регистратор «КОМПАС»</p> <p>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., доп.соглашение от 10.07.2019. Дата начала ведения реестра: 27 апреля 2001 года</p>

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. Состав совета директоров

Председатель Совета директоров, член Совета директоров – Кутумова Ариадна Дмитриевна, 1987 г.р., высшее образование, занимаемая должность – исполнительный директор АО «Прогресс». Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества – 31,82%.

Тихомирова Елена Евгеньевна, 1985 г.р., высшее образование, специалист, ООО «Квартал-Инвест», Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества отсутствует.

Чистякова Вера Александровна, 1987 г.р., образование среднее специальное, заведующий магазином ИП Ключарев С.Д. Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества отсутствует.

Ключарев Сергей Дмитриевич, 1986 г.р., образование высшее, директор ООО «Силена». Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества – 49,57%.

Ключарев Дмитрий Игоревич, 1964 г.р., образование высшее, заместитель директора ООО «Валеология». Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества отсутствует.

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

Матвеева Елена Владимировна, 1983 г.р., образование высшее по специальности «Экономика и управление предприятием», опыт руководящей работы 10 лет.

Доля принадлежащих Матвеевой Е.В. обыкновенных акций Общества отсутствует.

2.2. Сведения о ревизионной комиссии Общества

На ежегодном собрании акционеров, проведенном 26 мая 2023 года, ревизионная комиссия не избрана в связи с отсутствием кворума по данному вопросу.

3. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением физического лица, занимавшего должность единоличного исполнительного органа управления акционерного общества, если только таким лицом не являлся управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения

Органами управления Общества являются:

- общее собрание акционеров;
- единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор;
- совет директоров Общества.

Контроль за финансово – хозяйственной деятельностью Общества осуществляет ревизионная комиссия.

За 2022 год вознаграждений, компенсаций расходов и других выплат органам управления Общества (за исключением физического лица, занимавшего должность единоличного исполнительного органа управления Общества), не производилось.

4. Положение Общества в отрасли

4.1. Общество является не единственным юридическим лицом на территории Фурмановского района Ивановской области, 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 2022 году деятельность Общества была сосредоточена на развитии двух направлений:

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

6. Отчет Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

В 2022 году Обществом заключено договоров аренды

Таблица 1.

Показатели	2022 г.	2021 г.
Объём заключенных договоров, тыс. руб.	48 193,0	48 379,0
Количество заключенных договоров	111	111
Средняя сумма договора, тыс. руб.	434,1	435,8

По сравнению с 2021 годом количество заключенных договоров осталось на прежнем уровне.

Плановое размещение средств Общества во вкладах (депозитах) проводится исходя из суммы временно свободных средств. По состоянию на 31.12.2022 года Средства Общества размещены на депозитных счетах в следующих Банках: ФАКБ «Инвестторгбанк» (ПАО) «Вознесенский».

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

На общем собрании акционеров, состоявшемся 26 мая 2023 года, принято решение – наработанную прибыль за 2022 год оставить в распоряжении Общества. Дивиденды не начислять и не выплачивать.

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

Объем и расходы использованных Акционерным обществом энергетических ресурсов составили:

электроэнергия – 260 337 кВт на сумму 2 129 тыс. руб.,

газ – 341 т. куб.м на сумму 1 481 тыс. руб.,

вода - 3 944 куб. на сумму 73 тыс. руб.,
тепловая энергия - 355 г.кал. на сумму 189 тыс. руб.
бензин автомобильный – 3 333 л. на сумму 167 тыс. руб.

9. Перечень совершенных Обществом в 2022 году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок

В 2022 году были совершены следующие сделки, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества потребовалось одобрение Совета директоров:

1. Продажа объекта недвижимости Общества:

- нежилое здание магазина №41 «Стройматериалы», кадастровый номер объекта 37:27:01 13 05:0044:5615/240, общей площадью 136,9 кв.м., расположенное по адресу: Ивановская обл., г. Фурманов, ул. Советская, территория Центрального рынка;
- земельный участок, кадастровый номер 37:27:011305:44, общей площадью 164 кв.м., расположенный по адресу: Ивановская обл., г. Фурманов, ул. Советская, территория Центрального рынка;

10. Перечень совершенных Обществом в 2022 году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность

В 2022 году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, Обществом не совершалось.

11. Описание основных факторов риска

Факторы риска, связанные с деятельностью Общества в 2022 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 2022 год была направлена на увеличение капитала на случай покрытия убытков, которые могут возникнуть при реализации данных рисков.

12. Перспективы развития Общества

Расширение материально-технической базы за пределы Фурмановского муниципального района и приобретение объектов недвижимости в других районах Ивановской области, а также регионах. 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.

13. 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

И.о. главного бухгалтера



Е.В. Матвеева

А.Д. Кутумова

Ревизионная комиссия не избрана в связи с отсутствием кворума по данному вопросу.