

Утвержден:

Решением Совета директоров  
Акционерного общества «Прогресс»  
(Протокол № 6/н от 03 марта 2021 года)

Председатель Совета директоров  
Кутумова А.Д.

Решением Общего собрания акционеров  
Акционерного общества «Прогресс»  
(Протокол № 6/н от 21 мая 2021 года)

Председатель Общего собрания акционеров  
Кутумова А.Д.

Секретарь Общего собрания акционеров

Спорышева О.С.

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ Акционерного общества «Прогресс» за 2020 год

г. Фурманов  
2021 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	8
9. Перечень совершенных Обществом в 2019 году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок	9
10. Перечень совершенных Обществом в 2019 году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность	9
11. Описание основных факторов риска	10
12. Перспективы развития Общества	10
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.  <b>1023701358383</b>
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	<a href="https://disclosure.1prime.ru/portal/default.aspx?emld=3705007466">https://disclosure.1prime.ru/portal/default.aspx?emld=3705007466</a>
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 31.12.2020 г. уставный капитал

уставного капитала Общества	оплачен полностью
Структура акционерного капитала	100% капитала составляют обыкновенные именные бездокументарные акции
Учредители Общества	физические лица
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 «Специализированный регистратор «КОМПАС» 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

## **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, занимаемая должность – генеральный директор АО «Прогресс». Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества отсутствует.

Бодайкина Ольга Алексеевна, 1961 г.р., образование высшее, пенсионер. Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества отсутствует.

Вишневская Елена Вадимовна, 1966 г.р., образование высшее, ИП Печникова Е.В., фармацевт. Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества отсутствует.

Цветкова Евгения Александровна, 1944 г.р., образование среднее специальное, пенсионер. Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества отсутствует.

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

Тихомирова Елена Евгеньевна, 1985 г.р., образование высшее по специальности инженер-технолог ткацкого производства, опыт руководящей работы 5 лет.

Доля принадлежащих Тихомировой Е.Е. обыкновенных акций Общества отсутствует.

## **2.2. Сведения о ревизионной комиссии Общества**

Протоколом общего собрания акционеров Общества от 22 мая 2020. № б/н ревизионная комиссия Общества утверждена в следующем составе:

Клемешова Наталья Владимировна  
Ключарева Татьяна Валентиновна  
Горохова Екатерина Леонидовна.

## **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 2020 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 2020 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 2020 году Обществом заключено договоров аренды

Таблица 1.

Показатели	2020 г.	2019 г.
Объем заключенных договоров, тыс. руб.	46 911,0	49 621,6
Количество заключенных договоров	109	118
Средняя сумма договора, тыс. руб.	430,4	420,5

По сравнению с 2019 годом показатель «Объем заключенных договоров» уменьшился на 7,6%. Данное снижение объяснимо пандемией 2020 года, во время которой многие арендаторы расторгли договоры аренды из-за невозможности осуществлять полноценную коммерческую деятельность.

Плановое размещение средств Общества во вкладах (депозитах) проводится исходя из суммы временно свободных средств. По состоянию на 31.12.2020 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 22 мая 2020 года, принято решение – заработанную прибыль за 2019 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 – 648 072 кВт на сумму 4 798 тыс. руб.,

газ – 245 т. куб.м на сумму 1 587 тыс. руб.,

вода - 2 476 куб. на сумму 155 тыс. руб.,

тепловая энергия - 76,57 г.кал. на сумму 155 тыс. руб.

бензин автомобильный – 2 971 л. на сумму 131 тыс. руб.

## **9. Перечень совершенных Обществом в 2020 году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок**

В 2020 году были совершены следующие сделки, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества потребовалось одобрение Совета директоров:

### **1. Продажа объекта недвижимости Общества:**

нежилое здание, кадастровый номер 37:27:01 13 05:0047:5621/240, площадь – 169,5 кв.м., адрес объекта: Ивановская область, г. Фурманов, территория центрального рынка, ул. Советская.

земельный участок, кадастровый номер 37:27:011305:47, площадь 381 кв.м. адрес объекта: Ивановская область, г. Фурманов, территория центрального рынка, ул. Советская.

### **2. Покупка объекта недвижимости Общества:**

нежилое здание, кадастровый номер 44:26:031401:41, площадь – 719,3 кв.м., адрес объекта: Костромская область, р-н Галичский, г. Галич, ул. Гоголя, д. 15

земельный участок, кадастровый номер 44:26:031401:32, площадь 381 кв.м., адрес объекта: Костромская область, р-н Галичский, г. Галич, ул. Гоголя, д. 15

### **3. Продажа объекта недвижимости Общества:**

нежилое здание, кадастровый номер 37:27:010809:84, площадь – 696,5 кв.м., адрес объекта: Ивановская область, город Фурманов ул. Яковлевская, 2/10.

земельный участок, кадастровый номер 37:27:010811:35, площадь 696,5 кв.м., адрес объекта: Ивановская область, город Фурманов ул. Яковлевская, 2/10.

## **10. Перечень совершенных Обществом в 2020 году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность**

В 2020 году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, Обществом не совершалось.

## **11. Описание основных факторов риска**

Факторы риска, связанные с деятельностью Общества в 2020 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 2020 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



Е.Е. Тихомирова

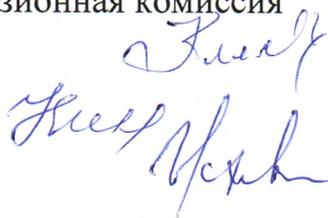
И.о. главного бухгалтера



А.Д. Кутумова

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

Ревизионная комиссия



Клемешова Наталья Владимировна  
Ключарева Татьяна Валентиновна  
Горохова Екатерина Леонидовна