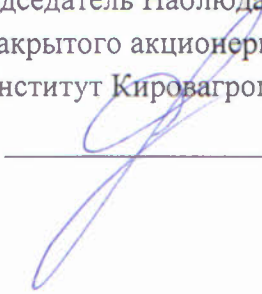


УТВЕРЖДЕН
решением годового общего собрания
акционеров
закрытого акционерного общества
"Институт Кировагропромпроект"
18 мая 2020 г.
Протокол б/н от 19 мая 2020 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН
Наблюдательным советом
закрытого акционерного общества
"Институт Кировагропромпроект"
25 марта 2020 г.

Председатель Наблюдательного совета
закрытого акционерного общества
"Институт Кировагропромпроект"


_____. О.В. Калинин

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
закрытого акционерного общества
"Институт Кировагропромпроект"
за 2019 год.

1. Основные сведения об обществе.

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Институт Кировагропромпроект».

Сокращенное наименование: ЗАО «Институт Кировагропромпроект».

Место нахождения общества:

610001, Кировская обл., г. Киров, Октябрьский проспект, д.120

Сведения о государственной регистрации общества:

Дата государственной регистрации: **30.06.1999 г.**

Номер государственной регистрации: **4330.**

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию:

Регистрационно-лицензионная палата г. Кирова. Распоряжение № 1701.

Данные о регистрации юридического лица:

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1034316508731.**

Дата внесения записи о юридическом лице в единый государственный реестр юридических лиц: **28.01.2003 г.**

Наименование регистрирующего органа: **Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Кирову Кировской области.**

Филиалы и представительства обществом не создавались.

Размер уставного капитала Общества составляет **11 835 рублей** и состоит из **11 835 штук** обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 рубль.

2. Положение общества в отрасли.

В 2019 г. ЗАО «Институт Кировагропромпроект» оказывало услуги по предоставлению юридическим и физическим лицам в аренду помещений для организации их хозяйственной деятельности.

3. Приоритетные направления деятельности общества.

В 2019 г. основным видом деятельности общества было предоставление недвижимого имущества в аренду в пользование юридическим и физическим лицам.

4. Отчет Наблюдательного совета общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Наименование показателей	ед. изм.	2018 г.	2019 г.
Выручка от реализации работ и услуг	тыс. руб.	8 953,7	13 236,3
Фонд оплаты труда	тыс. руб.	2 502,8	2 651,4
Среднесписочная численность	чел	10	9
Среднемесячная заработная плата	руб.	21 629,4	22 360,2

Оценка ключевых показателей

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности ЗАО «Институт Кировагропромпроект» за 2019 год.

Среди показателей, исключительно хорошо характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить такие:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- по состоянию на 31.12.2019 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,96, можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- идеальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 98% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за год получена прибыль от продаж (787 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+176 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности в течение всего анализируемого периода составила 363 тыс. руб. (+264 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+2,6 коп. к 3,1 коп. с рубля выручки за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2018)).

Среди показателей, положительно характеризующих финансовое положение ЗАО "Институт Кировагропромпроект", можно выделить следующие:

- доля собственного капитала неоправданно высока (98%);
- изменение собственного капитала практически равно общему изменению активов организации.

Показатели результатов деятельности организации, имеющие отрицательные значения:

- низкая рентабельность активов (1,5% в течение анализируемого периода (31.12–31.12.2019));
- значительное падение рентабельности продаж (-0,9 процентных пункта от рентабельности за такой же период прошлого года равной 6,8%).

В 2019 году задолженности по заработной плате и по уплате налогов во все уровни бюджетов не имеется.

В 2019 г. проводилась инвентаризация товарно-материальных ценностей и основных средств по состоянию на 01.10.19 г. Излишек и недостач не обнаружено.

5. Информация об объеме энергетических ресурсов, использованных обществом в отчетном году.

Обществом в 2019 году использованы следующие виды энергетических ресурсов: электрическая энергия, тепловая энергия, бензин автомобильный.

Наименование	Количество	Сумма, тыс. руб.
Электрическая энергия	426,5 МВт.час.	2937,1
Тепловая энергия	1146,2 Гкал	1696,2
Бензин автомобильный	543,4	18,6

Объем использованных видов энергетических ресурсов сократился и не превышает норм, утвержденных соответствующими договорами с поставщиками этих видов услуг.

6. Перспективы развития общества.

Основные перспективы развития ЗАО «Институт Кировагропромпроект» связаны со сдачей в аренду юридическим и физическим лицам принадлежащих ему нежилых помещений, а также оптимизацией данной деятельности.

В дальнейшем планируется улучшать условия содержания помещений, так как основной деятельностью является сдача помещений в аренду. Проводятся капитальные и текущие ремонты сдаваемых в аренду помещений для привлечения арендаторов. В дальнейшем будут улучшаться условия пребывания для арендаторов. Индивидуально оговариваются с каждым арендатором потребности и пожелания при сдаче в аренду помещений, что является содействием в развитии малого и среднего бизнеса.

7. Отчет о выплате начисленных дивидендов по акциям общества

На заседании Наблюдательного совета, состоявшемся 10.04.2019 г., было принято решение в 2019 году по результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2018 год дивиденды не выплачивать.

8. Основные факторы риска, связанные с деятельностью общества.

На работу общества могут повлиять риски, связанные с рыночной экономикой, уменьшением спроса на оказываемые услуги, появлением новых конкурентов. Учитывая общее состояние экономики в регионе, данная группа рисков стала значительной. На деятельность ЗАО "Институт Кировагропромпроект" будет оказывать влияние конкуренция на рынке сдачи помещений в аренду. Арендаторам нужны новые (отремонтированные) помещения. Увеличился сегмент арендаторов, которые работают в сети Интернет, арендуя только небольшие складские помещения. По-прежнему велики риски не возврата дебиторской задолженности общества.

Регулярное повышение цен на коммунальные услуги и увеличение МРОТ приведут к снижению прибыли.

9. Перечень, совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления общества, принявшего решение об ее одобрении.

Сделок, признаваемых крупными сделками, в отчетном году не было.

10. Перечень, совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления общества, принявшего решение об ее одобрении.

Сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, в отчетном году не было.

11. Состав Наблюдательного совета общества. Информация об изменениях в составе Наблюдательного совета общества, имевших место в отчетном году. Сведения о членах Наблюдательного совета.

В состав Наблюдательного совета ЗАО «Институт Кировагропромпроект» согласно Уставу входит семь человек. В течение 2019 года состав Наблюдательного совета общества не менялся.

Решением общего собрания акционеров ЗАО «Институт Кировагропромпроект» от 20 мая 2019 г. избран следующий состав Наблюдательного совета общества:

ФИО: Калинин Олег Валентинович.

(председатель)

Год рождения: 1974.

Образование: высшее.

Сведения об основном месте работы:

Наименование организации	Должность
ООО «ИМЭКС групп»	Директор

Доли участия в уставном капитале общества/обыкновенных акций не имеет.

ФИО: Баунов Игорь Борисович.

Год рождения: 1968.

Образование: высшее.

Сведения об основном месте работы:

Наименование организации	Должность
ЗАО "Институт Кировагропромпроект"	Менеджер по аренде помещений

Доля участия лица в уставном капитале общества, %: 0,068.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, %: 0,068.

ФИО: Грухин Александр Владимирович.

Год рождения: 1969.

Образование: высшее.

Сведения об основном месте работы:

Наименование организации	Должность
ООО «ИМЭКС групп»	Коммерческий директор

Доли участия в уставном капитале общества/обыкновенных акций **не имеет**.

ФИО: **Ильницкий Владислав Васильевич**.

Год рождения: **1986**.

Образование: **высшее**.

Сведения об основном месте работы:

Наименование организации	Должность
ОАО НИПИИ "Кировпроект"	Заместитель генерального директора

Доли участия в уставном капитале общества/обыкновенных акций **не имеет**.

ФИО: **Князев Александр Александрович**.

Год рождения: **1990**.

Образование: **высшее**.

Сведения об основном месте работы:

Наименование организации	Должность
ЗАО "Институт Кировагропромпроект"	Технический директор

Доли участия в уставном капитале общества/обыкновенных акций **не имеет**.

ФИО: **Пономарев Владимир Александрович**.

Год рождения: **1983**.

Образование: **высшее**.

Сведения об основном месте работы:

Наименование организации	Должность
ООО "Минеральные воды"	Начальник юридического отдела

Доли участия в уставном капитале общества/обыкновенных акций **не имеет**.

ФИО: **Шуплецов Константин Владимирович**.

Год рождения: **1973**.

Образование: **высшее**.

Сведения об основном месте работы:

Наименование организации	Должность
ЗАО "Институт Кировагропромпроект"	Директор

Доля участия лица в уставном капитале общества, %: **0,921**.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, %: **0,921**.

В 2019 г. имели место сделки по приобретению и отчуждению акций ЗАО «Институт Кировагропромпроект» членами Наблюдательного совета ЗАО «Институт Кировагропромпроект»:

26.03.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 26.03.2019 г. были приобретены 10 (десять) обыкновенных именных акций у Старостиной А.А.

26.03.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 26.03.2019 г. были

приобретены 4 (четыре) обыкновенные именные акции у Хлебниковой А.А.

26.03.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 26.03.2019 г. были приобретены 3 (три) обыкновенные именные акции у Видякиной Е.А.

26.03.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 26.03.2019 г. были приобретены 6 (шесть) обыкновенных именных акций у Скурихиной Т.И.

04.04.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 04.04.2019 г. были приобретены 10 (десять) обыкновенных именных акций у Мышкиной Л.Н.

04.04.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 04.04.2019 г. была приобретена 1 (одна) обыкновенная именная акция у Арафайловой В.В.

28.05.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 28.05.2019 г. были приобретены 13 (тринадцать) обыкновенных именных акций у Зоновой С.Н.

28.05.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 28.05.2019 г. были приобретены 2 (две) обыкновенные именные акции у Волосевич Е.К.

28.05.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 28.05.2019 г. была приобретена 21 (двадцать одна) обыкновенная именная акция у Скрябина Н.И.

01.08.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 01.08.2019 г. были приобретены 6 (шесть) обыкновенных именных акций у Семеновой Е.Г.

19.11.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 19.11.2019 г. были приобретены 10 (десять) обыкновенных именных акций у Вознесенской В.И.

04.12.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 04.12.2019 г. были приобретены 2 (две) обыкновенные именные акции у Дайнеко Н.В.

05.12.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 05.12.2019 г. были приобретены 2 (две) обыкновенные именные акции у Мамаевой В.Н.

17.12.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 17.12.2019 г. были приобретены 3 (три) обыкновенные именные акции у Едигаревой М.В.

12. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа общества.

ФИО: **Шуплецов Константин Владимирович.**

Год рождения: **1973.**

Образование: **высшее.**

Сведения об основном месте работы:

Наименование организации	Должность
ЗАО "Институт Кировагропромпроект"	Директор

Доля участия лица в уставном капитале общества, %: **0,921.**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, %: **0,921.**

В 2019 г. имели место сделки по приобретению акций ЗАО «Институт Кировагропромпроект» лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа ЗАО «Институт Кировагропромпроект»:

26.03.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 26.03.2019 г. были приобретены 10 (десять) обыкновенных именных акций у Старостиной А.А.

26.03.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 26.03.2019 г. были приобретены 4 (четыре) обыкновенные именные акции у Хлебниковой А.А.

26.03.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 26.03.2019 г. были приобретены 3 (три) обыкновенные именные акции у Видякиной Е.А.

26.03.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 26.03.2019 г. были приобретены 6 (шесть) обыкновенных именных акций у Скурихиной Т.И.

04.04.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 04.04.2019 г. были приобретены 10 (десять) обыкновенных именных акций у Мышкиной Л.Н.

04.04.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 04.04.2019 г. была приобретена 1 (одна) обыкновенная именная акция у Арафайловой В.В.

28.05.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 28.05.2019 г. были приобретены 13 (тринадцать) обыкновенных именных акций у Зоновой С.Н.

28.05.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 28.05.2019 г. были приобретены 2 (две) обыкновенные именные акции у Волосевич Е.К.

28.05.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 28.05.2019 г. была приобретена 21 (двадцать одна) обыкновенная именная акция у Скрыбина Н.И.

01.08.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 01.08.2019 г. были приобретены 6 (шесть) обыкновенных именных акций у Семеновой Е.Г.

19.11.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 19.11.2019 г. были приобретены 10 (десять) обыкновенных именных акций у Вознесенской В.И.

04.12.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 04.12.2019 г. были приобретены 2 (две) обыкновенные именные акции у Дайнеко Н.В.

05.12.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 05.12.2019 г. были приобретены 2 (две) обыкновенные именные акции у Мамаевой В.Н.

17.12.2019 г. Шуплецовым К.В. по договору дарения акций от 17.12.2019 г. были приобретены 3 (три) обыкновенные именные акции у Едигаревой М.В.

13. Критерии определения и общий размер вознаграждения членов Наблюдательного совета общества, выплаченного по результатам отчетного года.

Члены Наблюдательного совета общества, работающие в ЗАО "Институт Кировагропромпроект", в 2019 г. получали вознаграждение (заработную плату) соответственно занимаемой должности согласно трудовым договорам, подписанным между ними и обществом. Другие вознаграждения членам Наблюдательного совета ЗАО "Институт Кировагропромпроект" не выплачивались.

Наименование показателя	Тыс. руб.
Вознаграждение за участие в работе Наблюдательного совета	-
Заработная плата	822,2
Премии	-
Компенсации расходов	-
ИТОГО	822,2

14. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения.

Общество последовательно улучшает политику корпоративного управления, которая направлена на повышение капитализации компании, модернизацию технической базы, а также удержание и укрепление позиций на рынке ценных бумаг.

- Общество предусматривает право акционеров получать ежегодно от Наблюдательного совета подробный и достоверный отчет о политике, проводимой Обществом.
- Проводимые общие собрания акционеров предоставляют обществу возможность не реже одного раза в год информировать акционеров о своей деятельности, достижениях и планах.
- Порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров регламентируется Уставом общества.
- Уставом общества установлено, что сообщение о проведении общего собрания акционеров должно содержать достаточную информацию и быть сделано в срок, позволяющий акционерам выработать позицию по вопросам повестки дня.
- В целях максимального соблюдения прав акционеров при подведении итогов голосования общество стремится подводить и оглашать предварительные итоги голосования в день проведения общего собрания акционеров (до его завершения).
- Основной целью деятельности Наблюдательного совета является контроль за обеспечением эффективного управления деятельностью общества для долгосрочного и устойчивого развития общества, увеличения его активов, защиты прав и законных интересов акционеров.
- Принципы деятельности, компетенция, порядок деятельности Наблюдательного совета, права и обязанности членов Наблюдательного совета закреплены в Уставе общества.
- Наблюдательный совет общества ежегодно избирается годовым общим собранием акционеров.
- Члены Наблюдательного совета активно вовлечены во многие важные вопросы корпоративной стратегии общества.
- Информация о структуре и о лицах, являющихся членами Наблюдательного совета, является открытой.
- Основными принципами раскрытия информации об обществе являются:
 - регулярность и оперативность ее предоставления,
 - доступность такой информации для всех акционеров и иных заинтересованных лиц,
 - достоверность ее содержания,
 - соблюдение разумного баланса между открытостью общества и соблюдением его коммерческих интересов,
 - ее нейтральность - то есть, исключение преимущественного удовлетворения интересов одних групп получателей информации перед другими.
- В целях раскрытия информации общество ежегодно представляет акционерам годовой отчет.
- Для проверки и получения объективной и полной информации о деятельности общества ежегодно будет привлекаться профессиональный аудитор, не связанный имущественными интересами с обществом или его акционерами.

15. Сведения об утверждении годового отчета общим собранием акционеров и Наблюдательным советом общества.

Годовой отчет утверждается общим собранием акционеров ЗАО «Институт Кировагропромпроект». Предварительное утверждение годового отчета происходит Наблюдательным советом ЗАО «Институт Кировагропромпроект».

Директор ЗАО "Институт Кировагропромпроект»

Шуплецов К.В.