

УТВЕРЖДЕН:
Общим собранием акционеров
- АО "ЛЕНГОРАГРОПРОМТРАНС-3"
" 10 " мая 2023 г.
Протокол № 30 от "10" мая 2023 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:
Советом директоров
АО «ЛЕНГОРАГРОПРОМТРАНС-3»

03 апреля 2023 г.
Протокол № 149/3 от 03 апреля 2023 г.

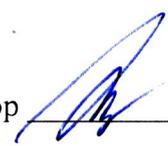
Председатель Совета директоров

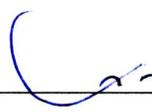
 Г.А.Быстров/

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ЛЕНГОРАГРОПРОМТРАНС-3»
ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
за 2022 год

Место нахождения: 188641, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Ковалево, 65

Почтовый адрес: 188641, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Ковалево, 65

Генеральный директор  В.А.Толмачев
03 апреля 2023 г.

Главный бухгалтер  А.М.Беликов
03 апреля 2023 г.

- 1. Полное фирменное наименование.** Акционерное общество
«ЛЕНГОРАГРОПРОМТРАНС-3»
- 2. Место нахождения.** 188641, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Ковалево, д. 65
- 3. Почтовый адрес.** 188641, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Ковалево, д. 65
- 4. Дата государственной регистрации общества и регистрационный номер (включая сведения о внесении записи об обществе в Единый государственный реестр юридических лиц):**
- 4.1. Дата государственной регистрации общества.** 31 марта 1997 года
- 4.2. Номер свидетельства о государственной регистрации и орган, осуществивший государственную регистрацию.** ЛО-001 № 47596, выдано Ленинградской областной регистрационной палатой
- 4.3. Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года.** 30 мая 2003 года.
- 4.4. Наименование регистрирующего органа:** ИМНС Всеволожского района Ленинградской области
- 4.5. ОГРН.** 1034700572169
- 5. Положение общества в отрасли.**
- Акционерное общество «ЛЕНГОРАГРОПРОМТРАНС-3» имеет основным видом деятельности сдачу в наем собственного нежилого недвижимого имущества. Конкуренция в данном секторе рынка определяется различными факторами, в том числе приспособленностью недвижимого имущества под производственную деятельность арендаторов, расположение имущественного объекта по отношению к магистральным транспортным путям, обеспечение объекта энергоресурсами и коммунальными услугами и пр. По совокупности факторов предприятие является привлекательным для арендаторов, производящих строительные материалы и оказывающих транспортные услуги. Проводимая политика привлечения арендаторов в сочетании с ценовой политикой обеспечивала в 2022 году загрузку имеющихся производственных площадей. Часть производственных площадей в 2022 году временно выведено из эксплуатации по причине износа.
- 6. Приоритетные направления деятельности общества.** Приоритетным направлением деятельности общества является сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества.
- 7. Отчет совета директоров общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности.** Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью общества, в том числе определяет приоритетные направления его деятельности. В 2022 году приоритетным направлением деятельности была сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества, доходы от которого составили 20729 тыс. руб., что является 100% всех поступивших доходов общества. Доходы 2022 г. составили 112,6 % от доходов 2021 г., что связано с увеличением количества арендаторов. По результатам хозяйственной деятельности за 2022 год обществом получена чистая прибыль в размере 1851,0 тыс. руб.

В течение 2022 года обществом приобретено энергоресурсов:
 - электроэнергии: 962 тыс. кВт. ч. на сумму 8030 тыс. руб.;
 - бензина 1295 л. на сумму 65,8 руб.

8. Информация об объеме использованных эмитентом в отчетном году энергетических ресурсов.

9. Перспективы развития общества.

Приоритетным направлением общества остается сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества, основные усилия при развитии которого общество планирует направить на повышение качества сдаваемого в наем имущества и развитие сопутствующих услуг.

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

За 2021 г. выплачены дивиденды по привилегированным акциям типа А в размере 348840 руб. или 20 руб. 00 коп. на 1 акцию. По обыкновенным акциям в размере 1046560 руб. или 20 руб. 00 коп. на 1 акцию.

11. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества.

Деятельность общества подвержена в основном факторам риска, вызванным деятельностью законодательной и исполнительной власти в области законодательства и применения норм законодательных и иных актов. Данные риски являются обычными для любого предприятия. Специфическими рисками являются продолжающийся износ внешних сетей электроснабжения, дорожной сети.

1. Отраслевые риски.

Отрасль деятельности эмитента имеет специфические риски только в области ценообразования на услуги по аренде коммерческой недвижимости. В то же время эти риски для общества не оказали существенного влияния на итоги деятельности за 2022 год. Общество не прогнозирует существенных изменений в ценообразовании на свои услуги в краткосрочной перспективе, но в то же время, будет отслеживать отраслевые тенденции в целом и, при необходимости, вносить коррективы в свою ценовую политику.

2. Страновые и региональные риски.

Указанные риски признаны маловероятными на ближайшую перспективу. Специальных мер по снижению отрицательного влияния указанных рисков на свою деятельность общество не предусматривает.

3. Финансовые риски.

Указанные риски не выявлены.

4. Правовые риски.

Общество не предполагает существенного влияния на результаты деятельности от изменений в законодательстве в ближайшей перспективе.

5. Риски, связанные с деятельностью.

Имеется вероятность уменьшения количества потребителей услуг общества в связи с ухудшением экономического положения данных потребителей.

12. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «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.

Совет директоров (Протокол заседания Совета директоров № 145/4 от 18.04.22) одобрил крупную сделку по договору КК 1591-01-А от 1.04.2022 на сумму 4799443 рубля 00 копеек, что составляет более 25% и менее 50% стоимости активов Общества, направленную на увеличение мощности электроподстанции, что требуется для повышения возможности размещения новых арендаторов. Одобрение данной сделки находилось в компетенции Совета директоров.

13. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «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.

Указанных сделок за отчетный год не совершалось.

14. Состав совета директоров общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года.

Быстров Геннадий Александрович

Год рождения: **1947**

Доля в уставном капитале общества по состоянию на 31.12.2022 г.: **72,22%**

Доля принадлежащих обыкновенных акций общества по состоянию на 31.12.2022 г: **86,66 %**

Сфера деятельности: **услуги**

Должность: **заместитель генерального директора АО «ЛЕНГОРАГРОПРОМТРАНС-3»**

Член Совета директоров с 17.03.1998 г.

Медведева Татьяна Геннадьевна

Год рождения: **1972**

Доля в уставном капитале эмитента по состоянию на 31.12.2022 г: **22,7%**

Доля принадлежащих обыкновенных акций общества по состоянию на 31.12.2022 г: **13,3 %**

Сфера деятельности: **услуги**

Должность: **заместитель генерального директора АО «ЛЕНГОРАГРОПРОМТРАНС-3»**

Член Совета директоров с 28.06.2004 г.

Кужелев Александр Владимирович

Год рождения: **1957**

Доля в уставном капитале эмитента по состоянию на 31.12.2022 г: **0%**

Доля принадлежащих обыкновенных акций общества по состоянию на 31.12.2022 г: **0 %**

Сфера деятельности: **услуги**

Должность: **заместитель генерального директора АО «ЛЕНГОРАГРОПРОМТРАНС-3»**

Член Совета директоров с 14.02.2000 г.

Быстрова Розалия Илеувна

Год рождения: **1948**

Доля в уставном капитале эмитента по состоянию на 31.12.2022 г: **4,99%**

Доля принадлежащих обыкновенных акций общества по состоянию на 31.12.2022 г: **0%**

Сфера деятельности: **услуги**

Должность: **пенсионер, акционер Общества**

Член Совета директоров с 14.02.2000 г.

Толмачев Виктор Алексеевич

Год рождения: **1963**

Доля в уставном капитале эмитента по состоянию на 31.12.2022 г: **0%**

Доля принадлежащих обыкновенных акций общества по состоянию на 31.12.2022 г: **0 %**

Сфера деятельности: **услуги**

Должность: **Генеральный директор АО «ЛЕНГОРАГРОПРОМТРАНС-3»**

Член Совета директоров с 30.06.2011 г.

В 2022 году членами Совета директоров сделок по приобретению (отчуждению) акций акционерного общества не производилось.

15. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа общества и членах коллегиального исполнительного органа общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года.

Толмачев Виктор Алексеевич

Год рождения: **1963**

Доля в уставном капитале эмитента по состоянию на 31.12.2022 г: **0%**

Доля принадлежащих обыкновенных акций общества по состоянию на 31.12.2022 г: **0 %**

Избран годовым общим собранием акционеров ОАО «ЛЕНГОРАГРОПРОМТРАНС-3» генеральным директором 30.06.2011 г., переизбран 27.06.2014 г., 28.06.2017 г. и 26.06.2020 г.

Член Совета директоров с 30.06.2011 г.

16. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа общества, каждого члена совета директоров общества или общий размер вознаграждения всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.

16.1. Единоличный исполнительный орган.

Вознаграждение генерального директора Общества за исполнение им служебных обязанностей определено трудовым договором, заключаемым с обществом.

Сделок между генеральным директором общества и обществом в отчетном году не было. Сделок по приобретению или отчуждению генеральным директором акций общества в 2022 году не было.

16.2. Члены совета директоров.

Вознаграждения и компенсации членам Совета директоров в 2022 году не начислялись и не выплачивались.

17. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения.

Кодекс корпоративного поведения обществом не принимался.

18. Дополнительная информация.

Уставной капитал общества 1255860 (Один миллион двести пятьдесят пять тысяч восемьсот шестьдесят) руб.
Уставной капитал был увеличен в соответствии с решением внеочередного общего собрания акционеров 10.12.2013 г. (протокол внеочередного общего собрания № 20 от 10.12.2013 г.) путем конвертации обыкновенных и привилегированных акций типа А в акции той же категории (типа) с большей номинальной стоимостью.
Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2022 составляет 14459 тыс. руб.
Количество акционеров – 4.

Пронумеровано, скреплено печатью
Всего документов на 5 (Пяти) листах

Генеральный директор
АО «ЛЕНГОРАГРОПРОМТРАНС-3»

Исполнитель
Иванов В.А. Толмачев

