

Акционерное общество «Истрამебель»
143500, Московская область, городской округ Истра,
Г.Истра, ул. Маяковского, здание № 17В, офис 12
ИНН/КПП 5017000022/501701001
ОГРН 10250018123880

Предварительно утвержден Советом директоров

АО «Истрამебель» 03.03.2023 года

Председатель Совета директоров АО «ИСТРАМЕБЕЛЬ»



Сушина Л.Н.

Утвержден общим собранием акционеров 31.03.2023 года

Протокол общего собрания акционеров от 04.04.2023г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА За 2022 год

1. Сведения об акционерном обществе:

Акционерное общество «Истрამебель»

АО «Истрამебель» является акционерным обществом, действует на основании устава и действующего законодательства РФ.

Общество создано без ограничения срока его действия.

Общество является юридическим лицом по законодательству РФ с момента его государственной регистрации.

Устав АО «Истрამебель» утвержден Решением Общего собрания акционеров

АО «Истрამебель», на основании протокола №1 от 07.04.2020 года.

АО «Истрამебель» зарегистрировано по адресу: 143500 Московская область, городской округ Истра, г.Истра ул. Маяковского, здание № 17В, офис 12, Московской областной регистрационной палатой, номер регистрационного свидетельства

- 50:08:02812 от 26.05.1998 года.

Место нахождения соответствует месту регистрации.

Контактный телефон: 8-495-994-56-22

Адрес электронной почты: zaoistramebel@mail.ru

АО «Истрამебель» применяет упрощенную систему налогообложения – уведомление о возможности применения УСНО № 11-2769 от 27.11.2008г

Общество является субъектом малого предпринимательства.

Применяет объект налогообложения в виде доходов.

Налогооблагаемые доходы организации подразделяются на:

- Доходы от сдачи в аренду нежилого недвижимого имущества;

- доходы по деятельности столовой.

- доходы от услуг по въезду автотранспорта на территорию предприятия;

- доходы от услуг по обслуживанию электросетей;

- доходы от коммунальных услуг (в части предоставления в аренду телефонной связи, водоснабжения, водоотведения, услуг контрольно-пропускного пункта, обеспечение подачи тепла в здания).

-доход от деятельности столовой учитывается отдельно от основной деятельности предприятия.

Бухгалтерский учет фактов хозяйственной жизни предприятия ведется в валюте РФ-в рублях и копейках.

Штатная численность работников «Общества»- 33 (тридцать три)

Наименование и адрес регистратора : Акционерное общество « Реестр»

129090 г.Москва ,Б.Балканский переулок д.20,стр.1

ИНН/КПП 7704028206/770801001

Тел.(495)617-01-01

Размер уставного капитала общества составляет 37192 рублей,

Количество акций составляет 37192

Количество обыкновенных акций -37192

номинальная стоимость 1 рубль .

Количество акционеров, зарегистрированных в реестре, в том числе количество акционеров, внесенных в список акционеров, имеющих право на участие в годовом общем собрании составляет 197человек.

Информация о крупных акционерах, владеющих более 2 процентов голосующих акций общества 4 человека .в том числе:

Глушко Олег Вячеславович -37,6425% голосующих акций

Глушко Егор Олегович- 4,9769 % голосующих акций

Соколова Анна Вячеславовна-37,6425% голосующих акций

Яковлев Виктор Николаевич -2,0784% голосующих акций

Полное наименование и адрес аудита общества:

Общество с ограниченной ответственностью « Маркет-Аудит»

Россия,143005 Московская область,г.Одинцово,ул.Говорова,д.24Б,оф 2

договор № 2019-167 от 01.04.2019 года.

2.Сведения о проведении общих собраний акционеров.

Дата проведения общего собрания акционеров -25 марта 2022года

Вид собрания –годовое.

Форма проведения собрания -совместное присутствие.

Начало регистрации-11часов- 15минут

Время открытия собрания-12часов-00минут

Место проведения собрания: Московская область ,городской округ Истра ,г.Истра, Ул. Маяковского, здание № 17, помещение столовой.

Решение о проведении общего собрания акционеров общества принято

Советом директоров : протокол № 01от 01.02.2022г.

Дата составления списка лиц ,имеющих право на участие в собрании-28.02.2022г.

3. Сведения о Совете Директоров Общества:

Совет директоров состоит из 5 человек :

1. Глушко Егор Олегович- Генеральный директор АО « Истрამебель»
количество обыкновенных именных акций -1851 (Одна тысяча восемьсот пятьдесят одна), доля участия в уставном капитале акционерного общества составляет 4,9769
образование высшее в 2010 году окончил Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Государственный университет управления» Дата рождения 16.02.1988г
стаж работы на предприятии с 26.03.2021 года.
2. Новожилов Виктор Алексеевич -Технический директор « АО « Истрამебель»
количество обыкновенных именных акций-7(семь), доля участия в уставном капитале акционерного общества составляет-0,0188%
Образование –высшее в 1976 году закончил Московский лесотехнический институт по специальности инженер механик. Дата рождения 15.02.1948год
стаж работы на предприятии с 1976 года.
3. Сушина Лидия Николаевна- Главный бухгалтер АО « Истрამебель»
количество обыкновенных именных акций-0 (нуль), доля участия в уставном капитале акционерного общества -0%
образование среднее. Стаж работы главным бухгалтером 27 лет в том числе в АО «Истрამебель»-22 год. Дата рождения 30.10.1955год.
4. Ботикова Татьяна Николаевна- Старший оператор котельной АО «Истрამебель»
количество обыкновенных именных акций-90 (девяносто) ,доля участия в уставном капитале акционерного общества составляет -0,2420%
образование –среднее. Стаж работы на предприятии с 01.03.1967 года.
Дата рождения 03.01.1949год.
5. Лашина Римма Аминовна- неработающий пенсионер
количество обыкновенных именных акций-80(восемьдесят), доля участия в уставном капитале акционерного общества составляет 0,2151%
Образование высшее в 1981 году закончила Московский Лесотехнический институт. Дата рождения -01.05.1944год.

.Сведения о сделках по приобретению или отчуждению акций совершенных членами Совета директоров за 2022год.

ФИО члена Совета директоров	Дата Совершения сделки	Содержание сделки, совершенной с акциями Общества (покупка, продажа, дарение, Иное)	Категория акций	Количество акций
--	-	-	-	-

По итогам 2022 года проведено три заседаний членов Совета директоров:

Протокол № 1 заседания Совета Директоров от 01.02.2022года :
о созыве и повестке дня годового общего собрания акционеров в очной форме и кандидатурах ,подлежащих включению в список кандидатов для выборов членов Совета директоров Общества ,в Ревизионную комиссию Общества.

Протокол №2 заседания Совета Директоров Общества от 22.02.2022 года
-О предварительном утверждении годового отчета и распределении прибыли и убытков за 2021 г.

Протокол №3 от 01.04.2022года
-Об избрании председателя Совета директоров.

Постановили: Избрать Председателем Совета Директоров Сушину Лидию Николаевну.

--Вознаграждения членам Совета директоров за 2022 год не производилось.

- В списке аффилированных лиц ,за период 2022год изменений нет.

-Оценка деятельности Совета Директоров –положительная.

4.Сведения о ревизионной комиссии:

Ревизионная комиссия в составе трех человек:

Председатель ревизионной комиссии:

- Головкина Лидия Григорьевна-товаровед ООО «Истрამебель»
количество обыкновенных именных акций-4 (четыре)

Члены комиссии:

-Егорова Любовь Николаевна- Директор ООО «Истрამебель»
количество обыкновенных именных акций-100 (сто)

-Рогожкина Ирина Ивановна- бухгалтер-кассир АО «Истрამебель»
количество обыкновенных именных акций- 33 (тридцать три)

5.Сведения об исполнительном органе акционерного органа:

-Единоличный исполнительный орган -Генеральный директор
Глушко Егор Олегович избран на общем собрании акционеров

сроком на пять лет (Протокол годового общего собрания акционеров от 26.03.2021года.)

Вознаграждение Генеральному директору по итогам 2022 года не выплачивалось.

Сведения об исполнительном органе Акционерного общества.

. Сведения о сделках по приобретению или отчуждению акций совершенных единоличным исполнительным органом за 2022год.

ФИО Генерального директора	Дата Совершения сделки	Содержание сделки, совершенной с акциями. (покупка, продажа, дарение, иное)	Категория акций	Количество акций
-	-	-	-	-

Основные положения политики Акционерного Общества в области вознаграждения и компенсации расходов, а также критерии определения и размер вознаграждения и компенсаций расходов, выплаченных членам исполнительных органов Общества в течении 2021 года.

. В течении 2022 года вознаграждений членам Совета директоров, связанных с осуществлением ими функций членов Совета директоров не производилось.

Вознаграждения членам Совета директоров ,а также единоличному исполнительному органу- Генеральному директору определяются как фиксированная сумма(ежемесячный оклад, а также надбавкой к окладу в процентном отношении к окладу) в соответствии с трудовыми договорами и штатном расписанием).

Размер вознаграждений членам Совета директоров ,единоличному исполнительному органу, а также размер компенсаций не раскрываются с учетом установленного в Обществе режима конфиденциальности.

6.Положение акционерного общества в отрасли:

Основной вид деятельности: код ОКВЭД -68.32 управление недвижимым имуществом с долей дохода за 2022год -74,33 % общего дохода. К доходам от деятельности по управлению недвижимым имуществом относится выручка от оказания услуг по предоставлению недвижимого имущества в аренду ,услуг по въезду автотранспорта на территорию предприятия ,коммунальных услуг ,услуг по обслуживанию электросетей.

Дополнительные виды деятельности:

-Производство и передача тепловой энергии и прочих услуг – с долей дохода 11,40% от общего дохода предприятия за 2022год.

- деятельность столовой при предприятии-с долей дохода за 2022г-12,8% от общего дохода Общества.

Доход по основному виду деятельности за 2022год увеличился по сравнению с 2021годом-на 9,5% , по сравнению с 2020годом на -14,4%

7.Основные направления развития акционерного общества:

Основным направлением развития общества является- цель исследования, разработка основных направлений совершенствования деятельности Общества ,посредством анализа управления, а также разработка направлений совершенствования деятельности Общества.

В 2022году на поддержание инфраструктуры предприятия было выделено и направлено 7203122 рублей.

В том числе:

Были произведены ремонтные работы:

- частично асфальтировка проезжей части территории предприятия
- ремонт здания и кровли 17Г котельной на сумму 1385540 рублей
- ремонт кровли здания 17К- 100170=
- ремонт кровли здания 17- 97000 рублей
- ремонт канализации в столовой.
- ремонт системы видеонаблюдения -83998 рублей
- подготовка к зимнему периоду: ремонт водогрейного котла ДКВР-4/13 -3493555 рублей

Проведены работы:

- по проверка состояния эл.сетей в котельной -30000=рублей
- по оценке условий труда-73600=рублей
- по разработке экологической документации и согласование проекта НДС- 195983 рублей.
- по обучению руководителей и специалистов-210000 рублей
- застрахованы два здания № 17 и 17В- 194218 рублей
- аренда 2-х участков по ул. Маяковского- 1053063 рублей.
- режимная наладка испытания 2-х котлов ДКВР-4/13 на сумму- 128745 рублей
- санитарно-химические исследования сточной воды в колодцах-60250 рублей.
- расчет категорий помещений по взрывопожарной и пожарной опасности -63000 рублей
- разработка положений о производственном контроле и расследовании причин инцидентов – в сумме 34000=рублей.

В плане на 2023год :

- Продолжить ремонт проезжей части дороги внутри территории.
- ремонт крыш зданий.
- ремонт проходной.
- изготовление и монтаж оконных рам для котельной.
- косметический ремонт помещения столовой.
- подготовка к отопительному сезону.

РЕСУРСЫ:

За 2022год Обществом было использовано энергоносителей в том числе:

Затраты по газу – 404,503 тыс. м3 на сумму 2682291,62 рублей

Затраты по электроэнергии 1538400 квт/ч на сумму 9525193,29 рублей.

Затраты по воде- 5981,7 м3 на сумму 183489,16 рублей.

Затраты по водоотведению -6093,3 на сумму 329300,85 рублей

8. СТРУКТУРА АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- единоличный исполнительный орган -Генеральный директор
- Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизионная комиссия .

АО « Истрамебель» не имеет филиалов и представительств. Целью деятельности Общества является извлечение прибыли. Общество имеет гражданские права и несет гражданские обязанности ,необходимые для осуществления любых видов деятельности ,не запрещенных федеральными законами.

Основным видом деятельности является управление недвижимым имуществом код ОКВЭД-68.32 (управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе)

9.Бухгалтерская отчетность и аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Обществом представлена годовая бухгалтерская отчетность за 2022год в следующем виде:

- Бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет об изменениях капитала;
- отчет о движении денежных средств;
- пояснения к балансу и отчету о финансовых результатах.

Выводы аудитора:

«В ходе аудиторской проверки существенных обстоятельств и событий ,которые подлежат отражению в финансовой(бухгалтерской отчетности за аудируемый период ,но не отражены в финансовой(бухгалтерской отчетности ,не установлено)

«В бухгалтерской отчетности Общества раскрыта вся известная информация ,относящаяся к способности Общества функционировать в качестве непрерывно действующей организации ,включая все существенные условия или события ,смягчающие факторы и планы Общества. Годовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31.12.2022года ,финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности»

10. Информация о совершенных Обществом в отчетном году крупных сделках:

На общем годовом собрании акционеров было принято решение о согласии на совершении или о последующем одобрении крупных сделок в случаях ,предусмотренных статьей 79 Федерального закона №208-ФЗ от 26.12.1995г.

Информация о совершенных Обществом в течении отчетного года сделкам.

. перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995г.№ 208-ФЗ « Об акционерных обществах(в редакции от 29.12.2004годадалее ФЗ « об АО») крупными сделками ,а также иных сделок ,на совершение

которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

Дата совершения сделки	Предмет сделки	Стороны сделки	Сумма Сделки (тыс.руб.)	Доля в активах в %	Стоимость Активов на дату окончания Отчетного периода предшествующего совершению сделки (тыс.руб.)	Срок Исполнения Обязательств по сделке	Орган Одобривший Сделку Дата и номер протокола
-	-	-	-	-	-	-	-

- в отчетном году таких сделок не было.

-Операций и сделок ,характер которых дает основание полагать, что целью их осуществления является уклонение от процедур обязательного контроля ,предусмотренных Федеральными законами не осуществлялось.

-Обществом соблюдаются требования законодательства о противодействии коррупции и противодействии легализации(отмыванию)доходов, полученных преступным путем.

11.Информация о заключенных в отчетном году сделках:

. перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ « об АО» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

Дата совершения сделки	Предмет Сделки Сумма (тыс.руб)	Стороны сделки Заинтересованные лица	Основание, В силу которого лицо Признается Заинтересованным	Доля в активах %	Стоимость Активов Эмитента на дату окончания отчетного периода, предшествующего совершению сделки	Срок исполнения Обязательств по сделке	Орган Одобривший сделку дата и номер протокола
-	-	-	-	-	-	-	-

Сделки, признаваемые в соответствии с ФЗ « об АО» сделками с заинтересованностью, Обществом не совершались.

- В отчетном году крупные сделки не заключались.

12.Информация о распределении прибыли Общества:

- За 2022год Общество сработало в убыток, убыток составил в сумме : 3529138 рублей .

13.Состояние чистых активов:

-Состояние чистых активов Общества по сравнению с 2021годом уменьшилось на 10,5%

На 01.01.2022г- чистые активы составили-33900 тыс.рублей

На 01.01.2023г- чистые активы составили-30371 тыс.рублей

14.Информация о получении обществом государственной поддержки в отчетном году.

- Государственной поддержкой Общество в 2022году не пользовалось.

15.Описание следующих основных факторов риска ,связанных с деятельностью Общества.

-Общество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права ,нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

В 2022году Обществом было подано три иска в отношении арендаторов:

Початин Г. А. , Василев В.И., ООО « Виктория»

16.Описание следующих принципов и подходов к организации системы управления рисками и внутреннего контроля:

Уставом Общества не предусмотрено избрание внутреннего аудита.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется

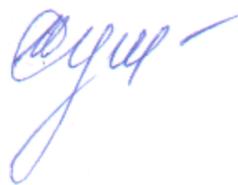
ревизионной комиссией .Порядок деятельности ревизионной комиссии определяется «Положением о ревизионной комиссии»,утверждаемый общим собранием акционеров.

17.Сведения о соблюдении Кодекса корпоративного управления рекомендовано Центральным банком России:

- 1. Совет директоров Общества не менее ,чем за 30 дней до даты проведения общего собрания извещает акционеров о дате ,месте, форме проведения общего собрания.**
- 2. Совет директоров предоставляет возможность акционерам знакомится со списком лиц ,имеющих право на участие в общем собрании акционеров.**
- 3. Совет директоров Общества предоставляет возможность знакомится с материалами по подготовке к проведению собрания.**
- 4. Акционеры ,являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций общества ,вправе внести вопросы в повестку дня годового общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в совет директоров ,ревизионную комиссию число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа**

- ,определенный в уставе общества ,а также кандидата на должность единоличного исполнительного органа. Такие предложения должны поступить в общество не позднее 30 дней после окончания финансового года.**
- 5. Обязательное присутствие на общем собрании акционеров Генерального директора ,членов Совета директоров ,членов ревизионной комиссии и аудита Общества в уставе не предусмотрено.**
 - 6. Процедура регистрации участников общего собрания акционеров прописана в повестке дня о созыве общего собрания акционеров ,предварительно утвержденного Советом директоров.**
 - 7. Уставом Общества закреплены полномочия Совета директоров по утверждению финансово-хозяйственного плана Общества.**
 - 8. Уставом Общества предусмотрена ответственность членов Совета директоров , Генерального директора перед Обществом за убытки ,причиненные Обществу их виновными действиями(бездействием),если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами.**
 - 9. Избрание Генерального директора Общества ,досрочное прекращение его полномочий входит в компетенцию общего собрания акционеров.**
 - 10. Права и обязанности Генерального директора ,вознаграждения ,социальные гарантии прописаны в трудовом договоре ,который утверждается на Совете директоров и подписывается председателем Совета директоров.**
 - 11. Заседание совета директоров Общества созывается председателем совета директоров по его собственной инициативе ,по требованию членов совета директоров ,ревизионной комиссии , аудитора общества , или Генерального директора.**
 - 12. Решения об одобрении крупных сделок принимаются на общем собрании акционеров.**
 - 13. Обществом разработана учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета ,утвержденная Генеральным директором Общества от 16.10.2018года.**
 - 14. На предприятии создана комиссия по списанию основных фондов ,а также инвентаризационная комиссия.**
 - 15. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется ревизионной комиссией .Порядок деятельности ревизионной комиссии определяется «Положением о ревизионной комиссии»,утверждаемый общим собранием акционеров.**
 - 16. По требованию ревизионной комиссии Общества ,Совет директоров Общества .обязан предоставить документы о финансово-хозяйственной деятельности в течении 5 дней.**

Председатель Совета директоров



Сушина Л.Н.