

Акционерное общество «Истрამебель»
143500, Московская область, городской округ Истра,
Г.Истра, ул. Шнырева, д.57
ИНН/КПП 5017000022/501701001
ОГРН 10250018123880



Предварительно утвержден Советом директоров
АО «Истрამебель» 26.02.2020 года
Председатель Совета директоров АО «ИСТРАМЕБЕЛЬ»

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Susina", written over a horizontal line.

Сушина Л.Н.

Утвержден общим собранием акционеров 27.03.2020 года
Протокол общего собрания акционеров от 07.04.2020 г.

ГODOVOЙ ОТЧЕТ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА За 2019 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 от 26.03.2018 года.

АО «Истрამебель» зарегистрировано по адресу: 143500 Московская область, городской округ Истра, г.Истра ул. Шнырева д.57 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 27.11.2008 г.

Общество является субъектом малого предпринимательства.

Применяет объект налогообложения в виде доходов.

По деятельности столовой – единый налог на вмененный доход.

Налогооблагаемые доходы организации подразделяются на:

- Доходы от сдачи в аренду нежилого недвижимого имущества;
- 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»- 35 (тридцать пять)

Наименование и адрес регистратора : Акционерное общество « Реестр»

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

ИНН/КПП 7704028206/770801001

Тел.(494)617-01-014

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 196 человек.

Информация о крупных акционерах, владеющих более 2 процентов голосующих акций общества 3 человека .в том числе:

Глушко Вячеслав Сергеевич -58,5153% голосующих акций

Глушко Олег Вячеславович-21,7467 % 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 -27 марта 2020года

Вид собрания –годовое.

Форма проведения собрания -совместное присутствие.

Начало регистрации-11часов- 00минут

Время открытия собрания-12часов-00минут

Место проведения собрания: Московская область ,городской округ Истра ,г.Истра,

Ул.Шнырева,д.57

Решение о проведении общего собрания акционеров общества принято

Советом директоров : протокол №1 от 31.01.2019г

Дата составления списка лиц ,имеющих право на участие в собрании-02.03.2020г.

- Повестка дня общего собрания:

1.Утверждение годового отчета Общества , годовой бухгалтерской (финансовой отчетности за 2019год.

2.Распределение прибыли (в том числе выплата дивидендов)и убытков общества по результатам 2019года

3.Утверждение Устава Общества в новой редакции.

4.О получении согласия на совершение сделки с заинтересованностью –заключение договора- купли продажи между АО «Истрамебель» (Продавец) и ООО «ОМЕГА»

(Покупатель), предметом которой является продажа ООО «ОМЕГА» земельного участка площадью 7571 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, г.Истра, ул.Маяковского, принадлежащего АО «Истрембель». Цена сделки составляет ориентировочно 10-15 млн.рублей. Решение об одобрении сделки действительно в течении трех лет с момента принятия.

5.Избрание членов Совета директоров Общества.

6.Избрание ревизионной комиссии Общества.

7.Утверждение аудита Общества на 2020 год

Протокол общего собрания акционеров от 27.03 2020года.

3.Сведения о Совете Директоров Общества:

Совет директоров состоит из 5 человек :

1. Глушко Вячеслав Сергеевич- Генеральный директор АО « Истрембель»
количество обыкновенных именных акций-21763(двадцать одна тысяча семьсот шестьдесят три),доля участия в уставном капитале акционерного общества составляет -58,5153%
Образование высшее: в 1972 году закончил Тучковский автотранспортный техникум; в 2003 году закончил Ленинградский государственный областной университет имени А.С.Пушкина. дата рождения 10.09.1940год.
стаж работы на предприятии с 1976 года.
2. Новожилов Виктор Алексеевич -Технический директор « АО « Истрембель»
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 1976года.
3. Сушина Лидия Николаевна- главный бухгалтер АО « Истрембель»
количество обыкновенных именных акций-0 (нуль), доля участия в уставном капитале акционерного общества -0%
образование среднее. Стаж работы главным бухгалтером 25 года в том числе в АО «Истрембель»-20 лет. Дата рождения 30.10.1955год.
4. Ботикова Татьяна Николаевна-Старший оператор котельной АО «Истрембель»
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 совете директоров Общества.

.Сведения о сделках по приобретению или отчуждению акций совершенных членами Совета директоров за 2019год.

ФИО члена Совета директоров	Дата Совершения сделки	Содержание сделки, совер- шенной с акциями Общества (покупка, продажа, дарение, Иное)	Категория акций	Количество акций
-	01.01.2019г- 31.12.2019г	-	обыкновенные	-

Членами Совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций в отчетном году не совершались.

По итогам 2019 года проведено пять заседаний членов Совета директоров:

Протокол № 1 заседания Совета Директоров от 04.02.2020года

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 ,утверждение аудита Общества на годовом общем собрании акционеров АО « Истрამебель»

Протокол №2 заседания Совета Директоров Общества от 13.02.2020года

-О Созыве и повестке дня общего собрания акционеров Общества за 2019год

Протокол №3 от 26.02.2020г.

- 1.Об утверждении годового отчета АО и представлении их на окончательное утверждение годового общего собрания акционеров АО « Истрამебель».
- 2.О размере, форме и дате выплаты годовых дивидендов акционерам АО « Истрამебель»
- 3.О представлении годовому общему собранию акционеров АО « Истрამебель» Счета прибылей и убытков общества и порядка распределения его прибылей и убытков.

Протокол №3 от 08.04.2019года

-Об избрании председателя Совета директоров.

Постановили: Избрать Председателем Совета Директоров Сушину Лидию Николаевну.
Протокол №4 от 19.12.2019г.

-о разделе земельного участка с кадастровым номером
50:08:0010104:53 ,общей площадью 25230 кв.м. на 4(четыре) самостоятельных
земельных участков с их последующей государственной регистрацией права собственности
на имя АО «Истрამебель»

--Вознаграждения членам Совета директоров за 2019год не производилось.

- В списке аффилированных лиц ,за период 2019год не было изменений долей в
уставном капитале аАкционерного общества «Истрამебель»

-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 Вячеслав Сергеевич избран на общем собрании акционеров
сроком на пять лет (Протокол годового общего собрания акционеров от
23.03.2018года.)

Вознаграждение Генеральному директору по итогам 2019 года не выплачивалось.

Сведения об исполнительном органе Акционерного общества.

. Сведения о сделках по приобретению или отчуждению акций совершенных единоличным
исполнительным органом за 2019год.

ФИО Генерального директора	Дата Совершения сделки	Содержание сделки, совершенной с акциями. (покупка, продажа, дарение, иное)	Категория акций	Количество акций
Глушко Вячеслав Сергеевич	01.01.2019г- 31.12.2019г	-	обыкновенные	-

Сделки по приобретению или отчуждению акций Акционерного общества в 2019 году Глушко В.С. не осуществлялись.

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 2019 года.

. В течении 2019 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 2019год -72,58 % 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 16,55% от общего дохода предприятия за 2019год.

- деятельность столовой при предприятии-с долей дохода за 2019г-10,87% от общего дохода Общества.

Доход по основному виду деятельности за 2019год увеличился по сравнению с 2018годом-на 1,48% , по сравнению с 2017годом увеличился на -17,84%

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.

Проведены плановые работы на сумму –1100592,48 рублей

В том числе:

--проведена инвентаризация источников выбросов загрязняющих веществ в атмосферу - 65000=рублей.

-санитарно-химические исследования сточной воды-7178,40 рублей

-обучение и повышение квалификации (подготовка кадров)-151900 рублей.

-Разработка плана мероприятий по локализации и ликвидации последствий аварий (ПМЛА) на объектах- 25000=рублей.

-проверка и испытание противопожарного водопровода-20700 = рублей.

- разработка паспорта опасного объекта- 70000=рублей
- монтаж системы автоматической пожарной сигнализации по корп.№17Б-174180=рублей
- на содержание зданий и сооружений израсходовано 251197 =рублей.
- на подготовку котельной к отопительному сезону израсходовано- 335437= рублей

РЕСУРСЫ:

За 2019год Обществом было использовано энергоносителей в том числе:

Затраты по газу – 382309 м3 на сумму 2266546,91 рублей

Затраты по электроэнергии 1394400 квт/ч на сумму 7624699,26 рублей.

Затраты по воде- 5311м3 на сумму 139317,78 рублей.

Затраты по водоотведению -5311м3 на сумму 237368,09 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 2019год 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 аудитуемый 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 31.12.2019года ,финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019год 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 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 2019год Обществом получена чистая прибыль в сумме : 499459 рублей 54 копеек.
Сумма чистой прибыли, полученной за 2019год по решению Совета Директоров по протоколу № 3 от 26 февраля 2020года отнести на ремонт и реконструкцию основных фондов.

13. Состояние чистых активов:

- Состояние чистых активов Общества по сравнению с 2017 годом увеличились на 1,47% %
На 01.01.2019г- чистые активы составили-33996 тыс.рублей
На 01.01.2020г- чистые активы составили-34495 тыс.рублей

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

- Государственной поддержкой Общество в 2018году 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 2019году иски Обществом в суд не подавались.

- К Обществу в 2019году предъявлялся один иск о расторжении договора аренды участков по адресу :Московская область ,г.Истра, ул.Маяковского. Истцом выступила Администрация городского округа Истра.

Иск оставлен Арбитражным судом без удовлетворения.

Решение вступило в законную силу.

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.

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 28.12.2015года.
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.