

Предварительно утверждён решением
Совета директоров
Акционерного общества
«Щапово-агротехно»

11 апреля 2019 года

Протокол от 11 апреля 2019 года

Утверждён решением
Общего собрания акционеров
Акционерного общества
«Щапово-агротехно»

17 мая 2019 года

Протокол от 17 мая 2019 года

ГОДОВОЙ ОТЧЁТ
Акционерного общества
«Щапово-агротехно»
за 2018 год

город Москва, поселение Щаповское, поселок Щапово
2019 год

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел I. Сведения о положении Общества в отрасли.

Раздел II. Приоритетные направления деятельности Общества.

Раздел III. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Раздел IV. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении.

Раздел V. Перспективы развития Общества.

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

Раздел VII. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Раздел VIII. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками.

Раздел IX. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имела заинтересованность.

Раздел X. Состав Совета директоров Общества.

Раздел XI. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества.

Раздел XII. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Общества (за исключением физического лица, занимавшего должность единоличного исполнительного органа управления Общества) с указанием размера всех видов вознаграждения и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления Общества, компенсированных Обществом в течение отчетного года.

Раздел XIII. Сведения (отчет) о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

Раздел XIV. О состоянии чистых активов Общества.

Раздел I. Сведения о положении Общества в отрасли.

Акционерное общество «Щапово-агротехно» (далее – Общество) ведет свою деятельность на территории Российской Федерации, а именно в городе Москва и Московской области.

В 2016 г. Общество прекратило сельскохозяйственную деятельность в сфере животноводства.

В 2017 и 2018 г.г. Общество осуществляло сдачу в аренду объектов недвижимости, машин и оборудования, связанных с сельскохозяйственной деятельностью в сфере животноводства и растениеводства.

С 2017 г. Обществом проводится анализ экономических показателей отраслей хозяйства для последующего инвестирования и получения стабильного дохода. Новые проекты позволят устранить временные затруднения Общества, стабилизировать его финансовое положение и усилить рыночные позиции.

Раздел II. Приоритетные направления деятельности Общества.

Приоритетными направлениями деятельности Общества в 2018 году являлись сдача в аренду объектов недвижимости, машин и оборудования, связанных с сельскохозяйственной деятельностью в сфере животноводства и растениеводства.

Для улучшения своего положения Общество планирует дальнейшее привлечение арендаторов, что позволит ему увеличить выручку от этого вида деятельности.

Раздел III. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Совет директоров Общества оценивает итоги развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2018 году как удовлетворительные.

Финансовые показатели Общества за 2018 год выглядят следующим образом:

1. Выручка от реализации продукции, работ, услуг: 4 127 тыс. рублей;
2. Себестоимость реализованной продукции, работ, услуг: 5 005 тыс. рублей;
3. Управленческие расходы: 13 743 тыс. рублей;
4. Проценты к получению: 3 811 тыс. рублей;
5. Проценты к уплате: 46 тыс. рублей;
6. Прочие доходы: 328 212 тыс. рублей;
7. Прочие расходы: 116 804 тыс. рублей;
8. Чистая прибыль: 174 054 тыс. рублей.

Среднегодовая численность работающих за 2018 год – 1 человек.

Задолженности по уплате налогов и сборов в бюджет и внебюджетных платежей за 2018 год Общество не имеет.

Раздел IV. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении.

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления в денежном выражении, тыс. рублей
Атомная энергия	0	-	0
Тепловая энергия	0	-	0
Электрическая энергия	1 276	тыс. кВт.ч.	7 770

Электромагнитная энергия	0	-	0
Нефть	0	-	0
Бензин автомобильный	1 143,4	литр	42
Топливо дизельное	0	-	0
Мазут топочный	0	-	0
Газ естественный (природный)	0	-	0
Уголь	0	-	0
Горючие сланцы	0	-	0
Торф	0	-	0
Другое	0	-	0

Раздел V. Перспективы развития Общества.

Основными перспективами развития Общества можно назвать следующие:

- поиск партнеров для реализации новых проектов на территории города Москвы и Московской области;
- привлечение проектного финансирования;
- реализация новых проектов с учетом конъюнктуры рынка.

Реализация указанных мероприятий позволит Обществу изменить существующее экономическое положение в лучшую сторону, как в ближайшей, так и в среднесрочной перспективе.

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

Годовое Общее собрание акционеров Общества 15 июня 2018 года (Протокол от 19 июня 2018 года) приняло решение утвердить убыток Общества, полученный по результатам 2017 года, в размере 9 597 721 (Девять миллионов пятьсот девяносто семь тысяч семьсот двадцать один) рубль 00 копеек.

Вопрос о выплате дивидендов за 3, 6 и 9 месяцев 2018 года Общим собранием акционеров Общества не рассматривался.

В 2018 году дивиденды Обществом не начислялись и не выплачивались.

Раздел VII. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

В качестве основных факторов риска, влияющих на деятельность Общества, можно указать следующие:

- девальвация рубля по отношению к иностранным валютам может вызвать рост затрат и негативно отразиться на финансовых показателях Общества;
- нестабильная и изменчивая налоговая система порождает риски, которые усложняют налоговое планирование и решение коммерческих задач;
- риск увеличения стоимости привлекаемого капитала, выраженный в повышении процентных ставок по кредитам и в целом источникам финансирования, а также появление вероятности ограничения со стороны кредитных организаций в объеме предоставляемых ресурсов.

Мероприятия по снижению рисков:

- повышение эффективности работы с контрагентами;
- привлечение заемных средств и соинвесторов к осуществлению деятельности Общества.

Раздел VIII. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками.

№ п/п	Наименование сделки и ее существенные условия	Наименование сторон сделки	Информация о согласии на совершение или последующем одобрении сделки Обществом
1.	Два Договора купли-продажи части доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Каскад» (ООО «Каскад»), ОГРН 1147746434538, от 09 августа 2018 года. Договор 1: Предмет Договора 1: Общество продает Обществу с ограниченной ответственностью «АгроПродуктИнвест» (ООО «АПИ») часть принадлежащей ему доли в уставном капитале ООО «Каскад» номинальной стоимостью 68 058 540 (Шестьдесят восемь миллионов пятьдесят восемь тысяч пятьсот сорок) рублей 00 копеек, что составляет 99 (Девяносто девять) процентов уставного капитала ООО «Каскад» (далее также – Доля 1), а ООО «АПИ» покупает Долю 1 на условиях, определенных Договором 1 и действующим законодательством Российской Федерации; Цена Договора 1: 76 220 000 (Семьдесят шесть миллионов двести двадцать тысяч) рублей 00 копеек; Срок оплаты по Договору 1: до 31 декабря 2018 года. Договор 2: Предмет Договора 2: Общество продает Компании «СФОДРИАС ЛТД» / SFODRIAS LTD часть принадлежащей ему доли в уставном капитале ООО «Каскад» номинальной стоимостью 687 460 (Шестьсот восемьдесят семь тысяч четыреста шестьдесят) рублей 00 копеек, что составляет 1 (Один) процент уставного капитала ООО «Каскад» (далее также – Доля 2), а Компания покупает Долю 2 на условиях, определенных Договором 2 и действующим законодательством Российской Федерации; Цена Договора 2: 462 000 (Четыреста шестьдесят две тысячи) рублей 00 копеек; Срок оплаты по Договору 2: до 31 декабря 2018 года.	Общество – Продавец; Общество с ограниченной ответственностью «АгроПродуктИнвест», ОГРН 5167746442640 - Покупатель по Договору 1; Компания «СФОДРИАС ЛТД» / SFODRIAS LTD, зарегистрированная Регистратором Компаний Республики Кипр 18 октября 2016 года за регистрационным номером HE 361333 - Покупатель по Договору 2.	Одобрены Советом директоров Общества 26 июля 2018 года (Протокол от 26 июля 2018 года)
2.	Договор займа от 05 сентября 2018 года. Величина займа: 80 000 000 (Восемьдесят миллионов) рублей 00 копеек. Величина процентов на сумму займа: 6 (Шесть целых) % годовых. Срок: на 3 (Три) года с даты подписания Договора.	Общество – Займодавец. Общество с ограниченной ответственностью «Лемнос», ОГРН 1187746155772 - Заемщик.	Одобрена Советом директоров Общества 04 сентября 2018 года (Протокол от 04 сентября 2018 года)

Раздел IX. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность.

В 2018 году Общество не совершало сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность.

Раздел X. Состав Совета директоров Общества.

В 2018 году действовали два состава Совета директоров Общества:

- 1) состав, избранный на годовом Общем собрании акционеров Общества 25 мая 2017 года (Протокол от 30 мая 2017 года);
- 2) состав, избранный на годовом Общем собрании акционеров Общества 15 июня 2018 года (Протокол от 19 июня 2018 года).

Состав, избранный на годовом Общем собрании акционеров Общества 25 мая 2017 года (Протокол от 30 мая 2017 года):

№ п/п	Ф.И.О.	Сведения о членах Совета директоров	Доля участия в уставном капитале Общества, % и доля принадлежащих обыкновенных акций Общества, %
1.	Громова Ольга Михайловна	Год рождения: 1978. Сведения об образовании: высшее, Институт международного права и экономики имени А.С. Грибоедова, менеджмент. Сведения об основном месте работы: не работает.	0 / 0
2.	Зайцев Александр Владимирович	Год рождения: 1969. Сведения об образовании: среднее специальное, Среднее государственное профессионально-техническое училище № 50, слесарь механосборочных работ 4 разряда. Сведения об основном месте работы: не работает.	0 / 0
3.	Разумова Наталья Анатольевна	Год рождения: 1970. Сведения об образовании: высшее, Ставропольская государственная медицинская академия, врач-терапевт. Сведения об основном месте работы: Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Московской области «Люберецкая районная больница № 2», врач-терапевт.	0 / 0
4.	Честных Елена Федоровна	Год рождения: 1955. Сведения об образовании: полное среднее. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «Современные агротехнологии», бухгалтер-кассир.	0 / 0
5.	Шестопалов Константин Константинович	Год рождения: 1976. Сведения об образовании: высшее, Всероссийский заочный финансово-экономический институт, экономист. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «Современные агротехнологии», Заместитель Генерального директора по снабжению.	0 / 0

Состав, избранный на годовом Общем собрании акционеров Общества 15 июня 2018 года (Протокол от 19 июня 2018 года):

№ п/п	Ф.И.О.	Сведения о членах Совета директоров	Доля участия в уставном капитале Общества, % и доля принадлежащих обыкновенных акций Общества, %
1.	Громова Ольга Михайловна	Год рождения: 1978. Сведения об образовании: высшее, Институт международного права и экономики имени А.С. Грибоедова, менеджмент. Сведения об основном месте работы: не работает.	0 / 0
2.	Воропаева Алла Евгеньевна	Год рождения: 1974. Сведения об образовании: высшее, Московский педагогический университет, учитель французского и английского языков. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «О. Эм. Джи.», коммерческий директор.	0 / 0
3.	Иляхин Илья Сергеевич	Год рождения: 1985. Сведения об образовании: высшее, Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Профессиональный институт юриспруденции». Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «КДМС», монтажник.	0 / 0
4.	Деев Максим Петрович	Год рождения: 1992. Сведения об образовании: высшее, Владимирский государственный университет имени А. Г. и Н. Г. Столетовых, конструкторско- технологическое обеспечение машиностроительных производств. Сведения об основном месте работы: не работает.	0 / 0
5.	Ильичев Александр Николаевич	Год рождения: 1959. Сведения об образовании: среднее профессиональное, Московское профессиональное торговое продавцов промтоваров училище № 3, младший продавец промышленных товаров. Сведения об основном месте работы: не работает.	0 / 0

В 2018 году членами обоих составов Совета директоров Общества не совершались сделки по приобретению или отчуждению акций Общества.

Раздел XI. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества.

По 25 июня 2018 года Генеральным директором Общества являлась Целич Вероника Владимировна, 1978 года рождения, имеющая высшее образование: Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова, специальность: юрист. Основное место работы Целич Вероники Владимировны – Общество с ограниченной ответственностью «Современные агротехнологии» – Руководитель юридического отдела.

Доля участия Целич Вероники Владимировны в уставном капитале Общества и доля принадлежащих ей обыкновенных акций Общества равна 0 %.

С 26 июня 2018 года Генеральным директором Общества является Зайцев Александр Владимирович, 1969 года рождения, имеющий среднее специальное образование: Среднее государственное профессионально-техническое училище № 50, слесарь механосборочных

работ 4 разряда. Основное место работы Зайцева Александра Владимировича - Акционерное общество «Щапово-агротехно»- Генеральный директор.

Доля участия Зайцева Александра Владимировича в уставном капитале Общества и доля принадлежащих ему обыкновенных акций Общества равна 0 %.

В течение 2018 года Генеральными директорами Общества не совершались сделки по приобретению или отчуждению акций Общества.

**Раздел XII. Основные положения политики Общества
в области вознаграждения и (или) компенсации расходов,
а также сведения по каждому из органов управления Общества
(за исключением физического лица, занимавшего должность
единоличного исполнительного органа управления Общества)
с указанием размера всех видов вознаграждения и с указанием размера расходов,
связанных с исполнением функций членов органов управления Общества,
компенсированных Обществом в течение отчетного года.**

Внутренними документами Общества политика в области вознаграждения и (или) компенсации расходов органов управления Общества не регламентируется.

Какие-либо вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, иные виды вознаграждения, и расходы членам Совета директоров Общества в течение отчетного года Обществом не производились и не компенсировались.

**Раздел XIII. Сведения (отчет) о соблюдении Обществом
принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления,
рекомендованного к применению Банком России.**

Обществом официально не утвержден Кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако Общество обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении Обществом и ознакомлению с информацией о деятельности Общества в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными правовыми актами Банка России.

Основным принципом построения Обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов Общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

Общество руководствуется следующими принципами Кодекса корпоративного управления, одобренными Банком России:

- равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении Обществом;
- надежные и эффективные способы учета прав акционеров на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций;
- акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации о деятельности Общества в соответствии с требованиями и положениями Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- Общество осуществляет контроль за использованием конфиденциальной и служебной информации.

Раздел XIV. О состоянии чистых активов Общества.

Показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов и уставного капитала Общества в 2015-2018 гг.:

Чистые активы на отчетную дату, тыс. руб.	2015	2016	2017	2018
	140 150	103 268	93 670	267 724

В 2015-2018 гг. размер уставного капитала Общества не изменялся и составлял 164 848 562 (Сто шестьдесят четыре миллиона восемьсот сорок восемь тысяч пятьсот шестьдесят два) рубля 00 копеек.

Для повышения уровня рентабельности и деловой активности Обществом намечены мероприятия по совершенствованию маркетинговой политики в области ценообразования, что позволит увеличить выручку от продаж. Также проводится подробный анализ управленческих и коммерческих расходов с целью их снижения. Мероприятия по рационализации использования имущества Общества позволят изменить существующее экономическое положение Общества в лучшую сторону, как в ближайшей, так и в среднесрочной перспективе.

Генеральный директор
Акционерного общества
«Щапово-агротехно»
Зайцев Александр Владимирович

13 марта 2019 года



Всего прошнуровано, пронумеровано, скреплено подписью и печатью
9 (Девять) листов

Генеральный директор
Акционерного общества
«Шлапово-агротехно»
Зайцев Александр Владимирович

