

**Предварительно утвержден**  
Советом директоров ОАО «Гипронисельпром»  
Протокол №01/2016 от «24» марта 2016 г.

**Утвержден**  
Годовым общим собранием  
акционеров ОАО «Гипронисельпром»

Протокол №01/2016 от «25» апреля 2016 г.

## **ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**Открытого акционерного общества  
«Научно-исследовательский и проектный институт по  
созданию объектов хранения, переработки  
плодовоовощной продукции, теплиц и сооружений  
искусственного климата «Гипронисельпром»**

**за 2015 год**

Генеральный директор ОАО «Гипронисельпром» \_\_\_\_\_

А.С. Кудинов

Главный бухгалтер ОАО «Гипронисельпром» \_\_\_\_\_

Г.С. Чернякова



## Оглавление

### Введение.

1. Сведения о положении общества в отрасли.
2. Приоритетные направления деятельности общества.
3. Отчет совета директоров общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности.
4. Информация об объеме использованных в отчетном году энергетических ресурсов.
5. Перспективы развития общества.
6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества.
7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества.
8. 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.
9. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность.
10. Состав Совета директоров общества.
11. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа (генеральном директоре) общества и о владении им акциями общества в течение отчетного года.
12. 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 (осуществляющего функции) единоличного исполнительного органа управления общества, если только таким лицом не являлся управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления общества, являющихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены обществом в течение отчетного года и указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления общества, компенсированных обществом в течение отчетного года.
13. Сведения (отчет) о соблюдении обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления.
14. Сведения об утверждении годового отчета общим собранием акционеров

## **Введение.**

Открытое акционерное общество «Научно-исследовательский и проектный институт по созданию объектов хранения, переработки плодоовощной продукции, теплиц и сооружений искусственного климата «Гипронисельпром» (далее именуемое «Общество») создано путём преобразования Федерального государственного унитарного предприятия «Государственный научно-исследовательский и проектный институт по созданию объектов хранения, переработки плодоовощной продукции, теплиц и сооружений искусственного климата «Гипронисельпром» на основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 25 августа 2005 года №1306-р, приказа Федерального агентства по управлению федеральным имуществом от 23 сентября 2006 года №287 и распоряжения Территориального управления Росимущества по Орловской области от 20 декабря 2006 года №279-р и является его правопреемником.

### **1. Сведения о положении общества в отрасли.**

ОАО «Гипронисельпром» является одним из крупнейших предприятий, предоставляющих в аренду коммерческую недвижимость (офисные и торговые помещения) в городе Орле.

Удобное месторасположение в центре города, обеспечивает доступность в транспортном сообщении и наличие средств городской инфраструктуры.

Общая численность персонала составляет 22 человек.

### **2. Приоритетные направления деятельности общества.**

Основным видом деятельности ОАО «Гипронисельпром» является сдача в аренду собственного нежилого недвижимого имущества – офисных и торговых помещений.

Приоритетными направлениями деятельности общества, способствующими осуществлению основной деятельности, являются:

- создание комфортных условий для арендаторов жилых помещений, повышение качества обслуживания и уровня сервиса;
- ориентация и координация деятельности Общества в соответствии с требованиями рынка;
- выполнение мероприятий по экономии топливно-энергетических ресурсов и обеспечению надлежащего противопожарного состояния предприятия.

### **3. Отчет совета директоров общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности.**

За 2015 год получен доход от сдачи в аренду жилых помещений на сумму 21660 тыс. рублей. Увеличение к уровню 2014 года в сопоставимых ценах – 0,02 %.

Объем продаж за 2015 год составил 19991 тыс. рублей.

Среднесписочная численность работающих в 2015 году - 22 человека.

Средняя заработная плата по ОАО «Гипронисельпром» – 11019 руб.

На реализацию организационно-технических мероприятий, направленных на совершенствование, увеличение и модернизацию мощностей предприятия в 2015 году затрачено 207 тыс. рублей.

Показатели оценки финансовых результатов и финансового состояния акционерного общества:

Показатели	Ед. изм.	2015 г.
Выручка от реализации	тыс. руб.	21 660
Изменение выручки от реализации	%	100,02
Чистая прибыль	тыс. руб.	15 144
Рентабельность основной деятельности	%	217,6

Показатели	Ед.изм.	31.12.2015
Дебиторская задолженность, тыс. руб.	тыс. руб.	31 582
Кредиторская задолженность, тыс. руб.	тыс. руб.	2 035
Коэффициент текущей ликвидности		17,65
Коэффициент финансовой независимости		0,04
Расходы	Ед.изм.	Сумма
Заработная плата	тыс.руб.	2909
Страховые взносы	тыс.руб.	890
Амортизация	тыс.руб.	625
Материальные расходы	тыс.руб.	323
Теплоэнергия, электроэнергия, водоснабжение	тыс.руб.	727,9
Налоги	тыс.руб.	1099
Итого:	тыс.руб.	6573,9

#### 4. Информация об объеме использованных в отчетном году энергетических ресурсов.

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном	Единица измерения	Объем потребления, тыс. руб.
Тепловая энергия	399,602	Гкал	633,2
Электрическая энергия	448 833	кВт.ч	2366,3

Иные виды энергетических ресурсов не использовались.

#### 5. Перспективы развития общества.

Основной целью, которую ставит перед собой Общество на 2016 год и ближайшую перспективу, является укрепление позиций на рынке аренды и управления собственным недвижимым имуществом.

#### 6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества.

Величина уставного капитала определена в размере 6 425 000,00 рублей. Уставный капитал ОАО «Гипронисельпром» разделен на акции номинальной стоимостью 100 рублей каждая.

На годовом общем собрании акционеров общества (Протокол годового общего собрания акционеров 01/2015 от 06 апреля 2015 года) принято решение по результатам 2014 финансового года выплатить дивиденды в размере 8 рублей на одну размещенную акцию. Всего в 2015 году было выплачено дивидендов на сумму 514 000 рублей.

#### 7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества.

К основным факторам риска относятся:

- жесткая ценовая конкуренция на рынке аренды недвижимости;
- появление новых конкурентов на рынке аренды недвижимости;
- нестабильная и низкая платежная способность потребителей на рынке недвижимости.

**8. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых 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 о её одобрении.**

За 2015 год сделки, признаваемые крупными сделками, а также сделки, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, не совершались.

**9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении**

За отчетный год сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность Общество не совершало.

**10. Состав Совета директоров общества.**

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью общества, за исключением решения вопросов, которые Уставом общества отнесены к исключительной компетенции общего собрания акционеров.

Совет директоров Общества состоит из 5-ти человек. Члены Совета директоров общества избираются общим собранием акционеров кумулятивным голосованием.

В 2015 году, в соответствии с решением годового общего собрания акционеров (протокол 01/2015 от 06.04.2015 г.) в Совет директоров были избраны:

Ф.И.О.	Сведения о членах Совета директоров	Сведения о владении акциями, % от уставного капитала
Кудинов Андрей Сергеевич	Родился в 1974 году. Образование высшее. ООО «Лабиком», генеральный директор	В отчетном году и на момент составления годового отчета владеет 287 обыкновенными акциями, что составляет 0,45% уставного капитала.
Малютин Сергей Александрович	Родился в 1976 году. Образование высшее. Заместитель генерального директора ООО Авиационное транспортное агентство «АТА АВИКО»	Не владеет
Мироненко Дмитрий Геннадьевич	Родился в 1967 году. Образование высшее. Генеральный директор ООО Авиационное транспортное агентство «АТА АВИКО»	Не владеет
Мушнин Андрей Николаевич	Родился в 1969 году. Образование высшее. заместитель генерального директора ООО «Проектный институт «Орелгипроприбор»	В отчетном году и на момент составления годового отчета владеет 9717 обыкновенными акциями, что составляет 15,12% уставного капитала.
Чмут Владимир Викторович	Родился в 1968 году. Образование высшее. Заместитель генерального директора ООО Авиационное транспортное агентство «АТА АВИКО»	Не владеет

**11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа (генеральном директоре) общества и о владении им акциями общества в течение отчетного года.**

В соответствии с решением годового общего собрания акционеров (протокол 1/2015 от 06.04.2015 г.) генеральным директором ОАО «Гипронисельпром» избран Кудинов Андрей Сергеевич.

- год рождения: 1974 г. Образование высшее.

- место работы - генеральный директор ОАО «Гипронисельпром».
- доля в уставном капитале эмитента: на момент составления годового отчета владеет долей в размере 0,45% уставного капитала.
- доля принадлежащих обыкновенных акций: на момент составления годового отчета владеет 287 обыкновенными акциями.

В течение отчетного года лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа (генеральным директором), сделки по приобретению или отчуждению акций ОАО "Гипронисельпром" – не осуществлялись.

Коллегиальный исполнительный орган не создан – не предусмотрен уставом ОАО "Гипронисельпром".

**12. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсация 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.**

Вознаграждение генеральному директору состоит из заработной платы (должностной оклад согласно заключенному трудовому договору). Дополнительных вознаграждений не предусмотрено и не выплачивалось. Общий размер начисленной генеральному директору заработной платы за 2015 год составил 122 296,00 руб.

Члены Совета директоров не являются работниками Общества и заработную плату не получают.

**13. Сведения (отчет) о соблюдении обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления**

Общество не принимало Кодекса корпоративного поведения, однако ОАО «Гипронисельпром» 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 федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

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

**14. Сведения об утверждении годового отчета общим собранием акционеров**

В соответствии с уставом ОАО «Гипронисельпром» вопрос об утверждении годового отчета отнесен к компетенции общего собрания акционеров.

Настоящий годовой отчет утвержден Решением годового общего собрания акционеров ОАО «Гипронисельпром» (Протокол №1/2016 от 25.04.2016 года).

Генеральный директор



А.С. Кудинов

Главный бухгалтер

Г.С. Чернякова