

Предварительно утвержден

Решением совета директоров акционерного общества «Завод строительных красок и мастик» -
Протокол заседания совета директоров
акционерного общества «Завод строительных
красок и мастик» от 29 марта 2021 года

Председатель совета директоров



/В.В. Аспидов /



УТВЕРЖДЕН:

*Решением годового общего собрания
акционеров АО "СКИМ" от 24.05.2021 г.
Председатель В.В. Аспидов*

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

Акционерного общества «Завод строительных красок и мастик»

за 2020 год

г. Москва

Содержание:

1	Сведения об Обществе	3
2	Положение Общества в отрасли	3
3	Приоритетные направления деятельности Общества	3
4	Отчет совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности	3-4
5	Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.	4
6	Перспективы развития Общества	4
7	Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества	4
8	Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества	4-5
9	Перечень совершенных Обществом в 2020 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	5
10	Перечень совершенных Обществом в 2020 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имела заинтересованность	5
11	Состав и сведения о членах совета директоров Общества, информация об изменениях в составе совета директоров Общества в 2020 году	5-6
12	Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества, информация об изменениях в сведениях о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества в 2020 году	6-7
13	Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа, и каждого члена совета директоров Общества, выплаченного или выплачиваемого в течение 2020 года и по результатам 2020 года	7
14	Сведения о соблюдении Обществом рекомендаций Кодекса корпоративного поведения	7-8
15	Приложение №1 – <u>Отчет совета директоров о своей деятельности за 2020 год</u>	9

1. Сведения об Обществе

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Завод строительных красок и мастик»

Сокращенное фирменное наименование: АО «СКИМ»

Место нахождения: г. Москва, Варшавское шоссе, 37А

Уставный капитал: 44 980 рублей

Основные сведения о размещенных ценных бумагах:

- Вид ценных бумаг: *акции именные бездокументарные*
- Категория (тип): *обыкновенные*
- Количество размещаемых (размещенных) ценных бумаг: *44 980 штук*
- Номинальная стоимость одной акции: *1 (Один) рубль*
- Способ размещения: *в соответствии с планом приватизации*
- Сроки размещения: *с 14.02.1993 год по 24.06.1994 год*
- Цена размещения: *44 980 (Сорок четыре тысячи девятьсот восемьдесят) руб.*

Реестродержатель общества:

Акционерное общество «Индустрия-РЕЕСТР», место нахождения (почтовый адрес): 600005, г. Владимир, ул. Горького, дом 77, тел./факс: (4922) 42-35-59, (4922) 42-35-60. АО «Индустрия-РЕЕСТР» имеет лицензию Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг № 045-13958-000001 от 11.02.2004 г., является членом Профессиональной ассоциации регистраторов, трансфер-агентов и депозитариев (ПАРТАД).

Филиала и представительства: не созданы.

2. Положение Общества в отрасли

В связи с пандемией Коронавирусной инфекции и введенных ограничений на территории Москвы, в 2020 году Общество имело трудности, многие арендаторы были вынуждены приостановить работу, начали массово съезжать, были задержки с внесением арендных платежей, однако к концу 2020 года Общество успешно справилось с трудностями и осталось на той же позиции в отрасли, так как район возле метро Нагатинская и Варшавского шоссе является важной транспортной артерией для бизнеса арендаторов, в связи с близостью к третьему транспортному кольцу и центру города, что как и прежде, позволяет конкурировать на рынке коммерческой недвижимости города.

3. Приоритетные направления деятельности Общества

В 2020 году АО «СКИМ» осуществляло два вида деятельности:

1. Производство и реализация теплоэнергии
2. Сдача в аренду производственных помещений

Вид деятельности	Выручка без учета НДС (т. руб.)	%	Себестоимость	%
Производство и реализация теплоэнергии	12270	23,37	10649	22,69
Сдача в аренду производственных помещений	40229	76,63	36285	77,31
ИТОГО	52499	100	46934	100

4. Отчет совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

Собственный капитал АО "СКИМ" на 31 декабря 2020 год составил 74 051 000 руб., что на 1 360 000 руб. больше чем на 01.01.2020 года.

Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2),	%, ((гр.5 - гр.4
	на начало анализируемого периода (на 01.01.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)	на 01.01.2020	на 31.12.2020		
1	2	3	4	5	6	7
1. Чистые активы	72691	74051	91,81	92,74	1360	0,93%
2. Уставный капитал	45	45	0,1	0,1	—	—
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	72646	74006	91,71	92,64	1360	0.93%

Чистые активы АО «СКИМ» на последний день анализируемого периода namного (в 1645 раз) превышают уставный капитал АО «СКИМ». Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение АО "СКИМ", полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

Приняв во внимание превышение чистых активов над уставным капиталом можно говорить о хорошем финансовом положении организации по данному признаку.

5. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов

Используемый энергетический ресурс	Используемый объем	
	в натуральном выражении	в денежном выражении
электрическая энергия	2 999тыс. кВт	15 248 т. р.
газ естественный (природный)	1 614 тыс. м3	9 658 т.р.

6. Перспективы развития Общества

Длительные перспективы развития АО «СКИМ» все еще ограничиваются нерешенными вопросами по земельно-правовым отношениям. Это связано с вопросом вывода крупных промышленных предприятий из центра Москвы (Распоряжение Правительства Москвы от 28.12.2004г. №2624-РП). В 2020 г. были подписаны первые соглашения о комплексном развитии территорий, в рамках которых проводятся реорганизации промышленных зон, в том числе Промзона «Варшавское шоссе», что является основными рисками, не позволяющими Обществу осуществлять планирование действий на длительную перспективу.

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

Решений о выплате (объявлении) дивидендов в 2020 году не принимались, соответственно дивиденды по акциям Общества не начислялись и не выплачивались. Прибыль Общества была направлена на развитие Общества.

8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Отраслевые риски:

К числу отраслевых рисков, которым подвержено АО «СКИМ», можно выделить следующие:

- снижение цен;
- снижение спроса;
- снижение платежеспособного спроса;
- форс-мажорные обстоятельства.

Основными действиями, предпринимаемыми АО «СКИМ» для снижения отраслевых рисков являются:

- разработка развитой инфраструктуры;
- разработка программ по снижению затрат на содержание и эксплуатацию помещений;
- реновация текущей инфраструктуры;
- изменение подхода работы с клиентами, развитие присутствия общества в сети Интернет.

Страховые и региональные риски:

АО «СКИМ» ведет свою деятельность на территории Москвы, являющегося городом федерального значения. Наличие на территории Москвы большого количества произведений искусства и памятников, делает его культурной столицей. Указанные факторы положительно влияют на престижность города, что в свою очередь, повышает спрос на продукцию эмитента. Администрация города также придает большое значение гражданскому строительству, что также является положительным фактором для эмитента.

Правовые риски:

- изменение налогового законодательства;
- изменение требований по осуществлению основных видов деятельности АО «СКИМ»;
- изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью АО «СКИМ», которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности;
- реорганизация Промышленной зоны «Варшавское шоссе».

Риски, связанные с деятельностью Общества:

- ослабление конкурентных позиций Общества на внутреннем рынке;
- падение спроса.

9. Перечень совершенных Обществом в 2020 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

В отчетном году в соответствии с Уставом Общества проходили одобрения следующих сделок:

Дата одобрения сделки	Наименование сделки, предмет сделки и ее существенные условия	Орган общества, принявший решение об одобрении сделки
02.03.2020 г.	Корпоративное одобрение предварительного договора купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью "Бирюса" (ИНН 6165191750) в размере 20% с Казинцом Леонидом Александровичем по цене 30 005 481 рублей 00 копеек	Совет директоров
13.11.2020 г.	Корпоративное одобрение соглашения о расторжении предварительного договора купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью "Бирюса" (ИНН 6165191750) в размере 20% с Казинцом Леонидом Александровичем по цене 30 005 481 рублей 00 копеек	Совет директоров
16.11.2020 г.	Корпоративное одобрение договора купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью "Бирюса" (ИНН 6165191750) в размере 20% с Казинцом Леонидом Александровичем по цене 30 005 481 рублей 00 копеек	Совет директоров

10. Перечень совершенных обществом в 2020 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, в отчетном году не было.

11. Состав и сведения о членах совета директоров Общества, информация об изменениях в составе совета директоров Общества в 2020 году

Состав членов совета директоров до проведения годового общего собрания акционеров Общества в 2020 году (до 21 июля 2020 года):

1. *Аспидов Александр Витальевич*
год рождения: 1966
образование: высшее
Доля участия в уставном капитале Общества: нет
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: нет
Владение акциями Общества: не владел.
2. *Аспидов Владимир Витальевич*
год рождения: 1959
образование: высшее
Доля участия в уставном капитале Общества: нет
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: нет
Владение акциями Общества: не владел
3. *Златкина Людмила Евгеньевна*
год рождения: 1965
образование: высшее
Доля участия в уставном капитале Общества: нет
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: нет
Владение акциями Общества: не владела
4. *Козлов Михаил Леонидович*
год рождения: 1990
образование: высшее
Доля участия в уставном капитале Общества: нет
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: нет
Владение акциями Общества: не владела
5. *Мохов Андрей Викторович*
год рождения: 1971
образование: высшее
Доля участия в уставном капитале Общества: нет
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: нет
Владение акциями Общества: не владел

На годовом общем собрании акционеров Общества 21 июля 2020 года избраны следующие члены совета директоров:

1. *Аспидов Александр Витальевич*
год рождения: 1966
образование: высшее
Доля участия в уставном капитале Общества: нет
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: нет
Владение акциями Общества: владел до 23.07.2020 г. 21 932 обыкновенных акций.
2. *Аспидов Владимир Витальевич*

год рождения: 1959
образование: высшее
Доля участия в уставном капитале Общества: нет
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: нет
Владение акциями Общества: не владел

3. *Златкина Людмила Евгеньевна*

год рождения: 1965
образование: высшее
Доля участия в уставном капитале Общества: нет
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: нет
Владение акциями Общества: не владела

4. *Миловидов Евгений Алексеевич*

год рождения: 1983
образование: высшее
Доля участия в уставном капитале Общества: нет
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: нет
Владение акциями Общества: не владела

5. *Мохов Андрей Викторович*

год рождения: 1971
образование: высшее
Доля участия в уставном капитале Общества: нет
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: нет
Владение акциями Общества: не владел

12. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества, информация об изменениях в сведениях о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества в 2020 году

С 14 сентября 2010 года:

Единоличный исполнительный орган: генеральный директор – Аспидов Александр Витальевич

Год рождения: 1966

образование: высшее

Доля участия в уставном капитале Общества: нет

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: нет

Владение акциями Общества: не владел.

13. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа и каждого члена совета директоров Общества выплаченного или выплачиваемого в течение 2020 года и по результатам 2020 года

Размер вознаграждения лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа общества, определяется в соответствии с трудовым договором по решению совета директоров Общества. Должностной оклад генерального директора в 2020 году составил 100 000 (Сто тысяч) рублей в месяц, в соответствии со штатными расписанием Общества.

Иных вознаграждений (компенсации расходов) генеральному директору не выплачивалось.

Членам совета директоров вознаграждения не выплачивались, компенсации расходов не производилось.

14. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения

Цель и виды деятельности АО «СКИМ» определены основным документом АО «СКИМ» — уставом АО «СКИМ».

Защита прав акционеров и инвесторов обеспечивается положениями устава АО «СКИМ», а так же решениями совета директоров АО «СКИМ».

С 1 сентября 2012 года раскрытие информации ведется на сайте www.disclosure.lprime.ru. Любой акционер вправе ознакомиться с данной информацией, что в полной мере обеспечивает прозрачность деятельности Общества.

Контроль и оценка качества управления деятельностью АО «СКИМ» обеспечиваются ревизионной комиссией Общества.

Целью применения стандартов корпоративного поведения является защита интересов всех акционеров, независимо от размера пакета акций, которым они владеют. Корпоративное поведение должно обеспечивать высокий уровень деловой этики в отношениях между акционерами и Обществом.

Корпоративное поведение основано на уважении прав и законных интересов его участников и способствует эффективной деятельности, в том числе поддержанию финансовой стабильности Общества.

Отношения между Обществом и акционерами

Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав собственности на акции (реестр акционеров ведет независимый регистратор).

Акционеры имеют право участвовать в управлении АО «СКИМ» путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности Общества на общем собрании акционеров. Для осуществления этого права приняты следующие меры:

- порядок сообщения о проведении общего собрания акционеров (заказным письмом) дает акционерам возможность надлежащим образом подготовиться к участию в нем;
- место, дата и время проведения общего собрания определяются таким образом, чтобы у акционеров была реальная и необременительная возможность принять в нем участие;
- каждый акционер имеет возможность реализовать право голоса простым и удобным способом (бюллетень для голосования).
- акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об АО «СКИМ». Это право реализуется путем:
 - ✓ предоставления акционерам исчерпывающей информации по каждому вопросу повестки дня при подготовке общего собрания акционеров;
 - ✓ раскрытия информации об АО «СКИМ» в соответствии с требованиями законодательства;
 - ✓ предоставления исчерпывающей информации по запросу акционера в соответствии с законодательством.

Не допускаются действия акционеров, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другим акционерам или АО «СКИМ», а также иные злоупотребления правами акционеров.

Разрешение конфликтов в Обществе

Корпоративная политика АО «СКИМ» направлена на предотвращение и недопущение споров между акционерами и Обществом. Предупреждению корпоративных конфликтов и их урегулированию в значительной мере способствует своевременное доведение до сведения акционера четкой позиции Общества в конфликте, которая основывается на неукоснительном соблюдении норм законодательства и учредительных документов. Кроме того, предоставление Обществом акционеру исчерпывающей информации по вопросу, являющемуся предметом спора, либо который в будущем может привести к возникновению спора, позволяет предотвратить конфликт.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



А.В. Аспидов

Е.Г. Веселовская

Отчет совета директоров о своей деятельности за 2020 год

01 февраля 2020 года

В общество поступило предложение от акционеров о выдвижении кандидатов в совет директоров, ревизионную комиссию и предложения о внесении вопроса в повестку дня годового общего собрания акционеров. В соответствии с абзацем вторым пункта 7 статьи 53 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ (ред. от 30.11.2011) «Об акционерных обществах» совет директоров включает в повестку дня общего собрания акционеров вопросы и кандидатов в список кандидатур по своему усмотрению.

02 марта 2020 года

Принято решение предоставить согласие на совершение Обществом крупной сделки – предварительного договора купли-продажи доли ООО «Бирюса» с Казинцом Леонидом Александровичем.

16 июня 2020 года

Рассмотрен вопрос о подготовке к проведению годового общего собрания акционеров:

- принято решение о проведении годового общего собрания акционеров, определена форма проведения общего собрания, дата и место проведения, начало собрания, время начала регистрации акционеров;
- определена дата составления списка лиц, имеющих право на участие на годовом общем собрании акционеров;
- утверждена повестка дня годового общего собрания акционеров;
- предложены рекомендации по выплате (объявлению) дивидендов;
- определен порядок сообщения о проведении годового общего собрания акционеров и текст информационного сообщения акционерам;
- утвержден перечень материалов, подлежащих предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, при подготовке к проведению годового общего собрания акционеров;
- утверждена форма и текст бюллетеней для голосования;
- предварительно утвержден годовой отчет;
- рассмотрены другие вопросы, связанные с подготовкой и проведением годового общего собрания акционеров.

07 августа 2020 года

Принято решение продлить полномочия единоличного исполнительного органа (Генерального директора) Аспидова Александра Витальевича.

13 ноября 2020 года

Советом директоров принято решение предоставить согласие на совершение Обществом крупной сделки – соглашения о расторжении предварительного договора купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью "Бирюса" в размере 20% с Казинцом Леонидом Александровичем по цене 30 005 481 рублей 00 копеек.

16 ноября 2020 года

Советом директоров принято решение предоставить согласие на совершение Обществом крупной сделки - договора купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью "Бирюса" (ИНН 6165191750) в размере 20% с Казинцом Леонидом Александровичем по цене 30 005 481 рублей 00 копеек

Председатель совета директоров

В.В. Аспидов

Секретарь

Е.А. Миловидов



Пропиновано, пронумеровано

9 (девять)) листа(ов).

Председатель



Аспидов В.В.

Секретарь



Мировников Е.А.

