

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
Ревизионной комиссии
ОАО «Холодильник № 1»:

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете, подтверждена ревизионной комиссией ОАО «Холодильник №1»

Заключение б/н от 30 марта 2022 г.

«Предварительно УТВЕРЖДЕНО»

Решением Совета директоров
ОАО «Холодильник № 1»,
Протокол б/н от 31 марта 2022 г.

УТВЕРЖДЕНО

Решением Общего собрания акционеров
ОАО «Холодильник № 1»
Протокол № б/н от «29» апреля 2022 г.

Годовой отчет
Открытого акционерного общества
«Холодильник №1»
за 2021 год

1. Положение ОАО «Холодильник № 1» в отрасли.

Открытое акционерное общество «Холодильник №1» занимается оказанием услуг по хранению и складированию замороженных и охлажденных грузов и оказывает сопутствующие основному виду деятельности услуги, а именно: сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества (складских и офисных помещений); организация погрузо-разгрузочных работ, хранение и складирование прочих грузов. Основными арендаторами ОАО «Холодильник №1» являются организации рыбной отрасли.

На рынке Санкт-Петербурга по предоставлению помещений под хранение данных товаров, существует жесткая конкуренция. ОАО «Холодильник №1» имеет следующие преимущества над конкурентами:

- наличие складских и офисных помещений на единой территории;
- наличие собственной железнодорожной ветки;
- предприятие имеет выгодное местоположение в городе с хорошими подъездными путями;
- наличие сухого склада.

2. Приоритетные направления деятельности ОАО «Холодильник № 1».

Приоритетными направлениями деятельности ОАО «Холодильник №1» на период 2021 года являлись услуги по предоставлению в аренду складских и офисных помещений, земельного участка, услуги хранения и складирования замороженных или охлажденных грузов, выполнение погрузо-разгрузочных работ. По итогам года отмечен темп роста объема оказываемых услуг в 2 раза, данный показатель обусловлен следующим:

- привлечение новых арендаторов на свободные складские и офисные помещения с помощью размещенной рекламной информации;
- улучшение условий хранения в контейнерах рефрижераторах, обеспечение различным температурным режимом, что позволяет принимать на хранение товары различных групп;
- систематическое проведение профилактических работ в контейнерах.

3. Отчёт о результатах развития общества в 2021 году по приоритетным направлениям его деятельности.

Результаты деятельности ОАО «Холодильник № 1» в 2021 году следует считать удовлетворительными и соответствующим тенденциям развития отрасли.

На деятельность ОАО «Холодильник № 1» и результаты такой деятельности оказывают влияние общее состояние экономики в стране, тенденции в пищевой промышленности, а также:

- государственная политика в области налогообложения промышленных и производственных предприятий, а также в области ограничения ввоза товаров на территорию страны;
- банковская практика в отношении финансирования производственных предприятий (доступность банковских кредитов на приемлемых условиях);
- рыночная конъюнктура.

В 2021 году Обществом получена прибыль.

Наибольшую долю в выручке занимает выручка от предоставления в аренду складских и офисных помещений, выручка от хранения, выручка от погрузо-разгрузочных работ и обслуживания контейнеров, выручка от субаренды, выручка по услугам агентских договоров.

В целом в 2021 году наблюдается динамичный рост выручки по сравнению с 2020 годом, что связано с активной деятельностью организации по продвижению оказываемых услуг ОАО «Холодильник №1». В 2021-м году изменилось соотношение уровня дохода по разным подвидам оказываемых услуг.

Задолженности перед бюджетом или по выплатам заработной платы Общество за 2021 год не имеет.

4. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении.

1. Электрическая энергия – 539 588 Квт. – на сумму 4 269 360,38 руб.
2. Тепловая энергия – 664,9 Гкал – на сумму 1 239 407,58 руб.

5. Перспективы развития ОАО «Холодильник № 1» в 2021 году

Перспективными направлениями развития представляются в виде развития услуг субаренды, хранение товара в сухих складах, предоставление в аренду офисных и складских помещений. С учетом постоянно изменяющейся экономической и политической обстановкой в Российской Федерации и в мире прогнозирование будущей деятельности Общества и ее развития существенно затруднено.

6. Отчёт о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям ОАО «Холодильник № 1».

В соответствии со статьями 42, 43 Федерального закона «Об акционерных обществах» дивиденды за отчётный период не объявлялись и не выплачивались.

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью ОАО «Холодильник № 1»

Отраслевые риски

Возможное ухудшение ситуации в отрасли общества может оказать влияние на его деятельность, уменьшив доходность текущей деятельности. В случае их наступления приоритетными направлениями будет перепрофилирование производства.

Страновые и региональные риски

Основные риски связаны с возможной нестабильной политической и экономической ситуацией в Российской Федерации и Северо-западном регионе.

Политическая и экономическая нестабильность, события в Украине, текущая ситуация с введением санкций, пандемия коронавирусной инфекции и ограничения с ней связанные, неопределенность и волатильность фондового и товарного рынков и другие риски, оказали и могут продолжать оказывать влияние на российскую экономику и на Общество, в частности.

В случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране и регионе возможны ситуации, при которых Общество вынужден будет свернуть производство, в частности в случае возможного военного конфликта, введения чрезвычайного положения и забастовок, что на текущий момент представляется крайне маловероятным. Риски, связанные с географическими особенностями региона, в которых эмитент осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью отсутствуют.

Финансовые риски

Финансовое состояние общества, его ликвидность, источники финансирования, а также результаты деятельности напрямую не зависят от изменения валютного курса. Валютные риски представляются незначительными. Вместе с тем, соответствующие изменения могут повлиять на наличие и размер спроса на предоставляемые Обществом услуги и платежеспособность контрагентов.

Правовые риски

Законодательный процесс в РФ является активным, и вносимые в действующее законодательство изменения могут привести к существенному преобразованию сложившихся правоотношений.

Частое изменение налогового законодательства приводит к неоднозначному его пониманию и применению. Кроме того, налоговые органы РФ имеют достаточно широкие полномочия по применению и толкованию законодательства, а также изданию подзаконных актов, что зачастую используется исключительно с позиции государственных фискальных интересов. В этом заключается основной риск.

Изменение правил таможенного контроля и пошлин не может оказывать существенное влияние на результаты экономической деятельности общества.

Риски, связанные с изменением политики в области лицензирования, не могут оказать существенного влияния на деятельность общества, поскольку деятельностью, подлежащей обязательному лицензированию, эмитент не занимается.

Введение иностранными государствами санкций в отношении Российской Федерации, прекращение отношений иностранных компаний с российскими организациями могут повлиять на

наличие и размер спроса на предоставляемые Обществом услуги и платежеспособность контрагентов и тем самым оказать влияние на деятельность Общества.

Риски, связанные с деятельностью общества

Риски, свойственные исключительно эмитенту, в том числе риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент, отсутствием возможности продлить действие лицензии общества, возможной ответственностью общества по долгам третьих лиц, отсутствуют.

8. Перечень совершенных ОАО «Холодильник №1» в 2021 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, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении.

В 2021 году ОАО «Холодильник № 1» не совершило сделок, отвечающие признакам крупной сделки в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах».

9. Перечень совершенных ОАО «Холодильник №1» в 2021 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» 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.

В 2021 году ОАО «Холодильник № 1» не совершило сделки, отвечающих признакам сделки с заинтересованностью в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах».

10. Состав Совета директоров ОАО «Холодильник №1», включая информацию об изменениях в составе Совета директоров Общества, имевших место в 2021 году, и сведения о членах Совета директоров общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение 2021 года

В 2021 году в состав Совета директоров ОАО «Холодильник №1», избранного Общим собранием акционеров Общества, вошли следующие лица:

№	ФИО	Краткие биографические данные	Доля акций
1	Старобинский Игорь Владимирович	Сведения об образовании: высшее. Акциями общества не владеет, опционы общества не размещались. Долей участия в уставном капитале дочерних обществ общества не имеет.	нет
2	Колтунов Александр Александрович	Сведения об образовании: высшее. Акциями общества не владеет, опционы общества не размещались. Долей участия в уставном капитале дочерних обществ общества не имеет.	нет
3	Старобинский Александр Игоревич	Сведения об образовании: высшее. Акциями общества не владеет, опционы общества не размещались. Долей участия в уставном капитале дочерних обществ общества не имеет.	нет
4	Чертов Николай Алексеевич	Сведения об образовании: высшее. Акциями общества не владеет, опционы общества не размещались. Долей участия в уставном капитале дочерних обществ общества не имеет.	нет
5	Поляков Виктор Владимирович	Сведения об образовании: высшее. Акциями общества не владеет, опционы общества не размещались. Долей участия в уставном капитале дочерних обществ общества не имеет.	нет

11. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа ОАО «Холодильник №1», и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества.

Потеенко Валерий Сергеевич.

Образование: высшее.

Доли участия в уставном капитале общества/обыкновенных акций не имеет.

Количества акций общества каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам общества: эмитент не выпускал опционов

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ общества: лицо указанных долей не имеет.

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления общества и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью общества: отсутствуют.

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): лицо указанных должностей не занимало.

Генеральный директор

ОАО «Холодильник №1» _____ п/п _____ Потеенко В.С.