

**УТВЕРЖДЕН**  
**Решением годового общего собрания**  
**акционеров АО «Домашово»**  
**(протокол № 1/2021 от 24 июня 2021 года)**

**Предварительно утвержден**  
**Решением Наблюдательного совета**  
**АО «Домашово»**  
**(протокол № 3/2021 от 14 мая 2021 года)**

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**  
**Акционерного общества «Домашово»**  
**за 2020 год**

**Ленинградская область**

## **1. Общие сведения**

1.1. Акционерное общество «Домашово» (далее Общество) зарегистрировано как акционерное общество закрытого типа «Домашово» на основании Постановления мэра Кингисеппского района Ленинградской области № 741 от 26.08.1992г., свидетельство о государственной регистрации от 01.09.1992г., регистрационный № 552.

1.2. Обществу как юридическому лицу, созданному до 01.07.2002, присвоен основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1024701426408. Идентификационный номер Общества как налогоплательщика (ИНН): 4707002610.

1.3. Адрес (место нахождения) Общества: 188462, Ленинградская область, Кингисеппский район, деревня Фалилеево, дом 34, помещение 109.

1.4. Сведения об учредительных документах Общества: учредительным документом Общества является Устав, утвержденный решением годового общего собрания акционеров 18.09.2020 (протокол № 1/2020 от 28.09.2020), представлен в регистрирующий орган при внесении в ЕГРЮЛ записи от 06.10.2020 ГРН № 2204700458422 (далее Устав).

1.5. Сведения о держателе реестра акционеров Общества (регистраторе): Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.» (АО «НРК – Р.О.С.Т.»). Адрес центрального офиса регистратора: 107076, Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 5Б. Адрес Северо-Западного филиала регистратора: 194044, г. Санкт-Петербург, Беловодский переулок, дом 6.

1.6. Органами управления Общества в соответствии с Уставом являются:

1.6.1. Общее собрание акционеров (высший орган управления);

1.6.2. Наблюдательный совет (коллегиальный орган управления);

1.6.3. Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

1.7. Сведения о видах экономической деятельности Общества по ОКВЭД: основной вид деятельности «68.20.2. Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом».

## **2. Приоритетные направления деятельности и положение в отрасли**

2.1. Основным (приоритетным) направлением деятельности Общества в 2020 году являлась деятельность по сдаче в аренду и управлению собственным недвижимым имуществом.

2.2. Общая оценка результатов деятельности Общества по основному направлению: удовлетворительная. Факторы, негативно повлиявшие на деятельность Общества в отчетному году (положению в отрасли), связаны с возникновением и распространением на территории Российской Федерации (в том числе Ленинградской области) новой коронавирусной инфекции (COVID-19) и ограничениями, принятыми (установленными) для борьбы с инфекцией.

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

3.1. Прибыль Общества по результатам хозяйственной деятельности в отчетном году составила 20 134 тыс. руб.

## **4. Информация о видах и объеме использованных энергетических ресурсов**

4.1. Обществом в отчетному году использовались следующие виды энергетических ресурсов:

4.1.1. Электрическая энергия в объеме – 37 431 кВт, стоимостью – 379 233 рублей 23 коп.

4.1.2. Иные виды энергетических ресурсов в отчетному году не использовались.

## **5. Перспективы развития**

5.1. В 2021 году Общество планирует продолжить развивать основной вид деятельности – аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

5.2. В связи с динамичным развитием Кингисеппского района Ленинградской области, в том числе за счет развития морского порта Усть-Луга, его предпортовой зоны, строительства новых производственных и промышленных объектов, Общество имеет благоприятные перспективы на 2021 года для развития основной деятельности и рассчитывает на увеличения спроса на аренду недвижимого имущества и, как следствие, на увеличения доходов Общества.

## **6. Отчет о выплате объявленных дивидендов по акциям**

6.1. В отчетному году решения о выплате (объявлении) дивидендов не принимались.

## **7. Описание основных факторов риска, связанные с деятельностью**

7.1. Отраслевые риски: основными отраслевыми рисками, способными повлиять на деятельность Общества, являются риски, связанные с возможным ухудшением ситуации в отрасли, изменение покупательской способности в условиях неблагоприятного изменения экономической конъюнктуры.

7.2. Страновые и региональные риски: Общество осуществляет свою деятельность на территории Ленинградской области (Кингисеппский муниципальный район) и подвержено всем рискам, связанным с политической и экономической ситуацией в стране и в регионе.

7.3. Правовые риски: на деятельность Общества может оказать негативное влияние изменение законодательства Российской Федерации и Ленинградской области, которое может касаться установления новых налогов, новых обязанностей и запретов, установления или ужесточения ответственности.

7.4. Иные риски: дополнительными рисками, которые могут негативно повлиять на деятельность Общества, являются риски взаимодействия с контрагентами (риски неплатежеспособности контрагентов, риски задержки исполнения обязательств контрагентами и т.п.).

7.5. В целях минимизации рисков, оказывающих влияние на деятельность Общества, осуществляется мониторинг и оценка рисков, при необходимости корректируется деятельность Общества.

## **8. Перечень совершенных крупных сделок и сделок с заинтересованностью**

8.1. В отчетном году Обществом совершались следующие крупные сделки:

8.1.1. По предоставлению в залог и заключению договора ипотеки (залога недвижимого имущества) с АО «АБ «РОССИЯ» (до момента полного прекращения всех

обязательств, обеспечиваемых залогом) четырнадцати земельных участков сельскохозяйственного назначения, принадлежащих Обществу, с применением залогового дисконта не более 70% к рыночной стоимости земельных участков, в обеспечение обязательств ООО «ТД «Черепановский» (ИНН 7802733076) по кредитному договору, заключаемому с АО «АБ «РОССИЯ», форма кредитования: возобновляемая кредитная линия, срок кредитования: до 13 месяцев включительно с момента заключения кредитного договора, процентная ставка 11% годовых, на сумму кредита до 500000000 руб. включительно.

8.1.2. По заключению договора поручительства между ЗАО «ДОМАШОВО» (поручитель) и АО «АБ «РОССИЯ» (до момента полного прекращения всех обязательств, обеспечиваемых поручительством) в обеспечение обязательств ООО «ТД «Черепановский» (ИНН 7802733076) по кредитному договору, заключаемому с АО «АБ «РОССИЯ», форма кредитования: возобновляемая кредитная линия, срок кредитования: до 13 месяцев включительно с момента заключения кредитного договора, процентная ставка 11% годовых, на сумму кредита до 500000000 руб. включительно.

8.2. Согласие общего собрания акционеров Общества на совершение крупных сделок, указанных в пункте 8.1. годового отчета, получено 18.09.2020 (протокол № 1/2020 от 28.09.2020).

8.3. В отчетному году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее Федеральный закон «Об акционерных обществах») сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, Обществом не совершалось.

## 9. Состав наблюдательного совета

9.1. Количественный и персональный состав Наблюдательного совета Общества (далее Наблюдательный совет) определен (избран) решением годового общего собрания акционеров 18.09.2020 (протокол № 1/2020 от 28.09.2020).

9.2. Наблюдательный совет состоит из 5 следующих членов:

№ п/п	Ф.И.О.	Краткие биографические данные (год рождения, образование, основное место работы)	Доля участия в уставном капитале общества (%)	Доля принадлежащих акций общества (%)
1	Власов Александр Арминакович	1955 г.р., высшее, АО «Котельское»	33,62	33,62
2	Морозов Павел Сергеевич	1981 г.р., высшее, ООО «Альянс Консалт»	44,92	44,92
3	Кривенкова Елена Владимировна	1984 г.р., высшее, ООО «Альянс Консалт»	-	-
4	Денисов Александр Владимирович	1954 г.р., высшее, АО «Котельское»	-	-
5	Перевозников Евгений Ильич	1988 г.р., высшее, ООО «Альянс Консалт»	-	-

9.3. В отчетном году изменений в составе Наблюдательного совета не происходило.

9.4. В отчетном году членами Наблюдательного совета совершались следующие сделки с акциями Общества:

№ п/п	Ф.И.О. члена Наблюдательного совета совершившего сделку	Содержание сделки с акциями общества (приобретение/отчуждение)	Дата совершения сделки	Категория (тип) акций	Количество акций
1	Морозов Павел Сергеевич	приобретение	12.11.2020	обыкновенные	386
2	Морозов Павел Сергеевич	приобретение	13.11.2020	обыкновенные	632
3	Морозов Павел Сергеевич	приобретение	26.11.2020	обыкновенные	145
4	Морозов Павел Сергеевич	приобретение	27.11.2020	обыкновенные	61
5	Морозов Павел Сергеевич	приобретение	02.12.2020	обыкновенные	235
6	Морозов Павел Сергеевич	приобретение	03.12.2020	обыкновенные	363
7	Морозов Павел Сергеевич	приобретение	10.12.2020	обыкновенные	131
8	Морозов Павел Сергеевич	приобретение	23.12.2020	обыкновенные	128

## 10. Единоличный исполнительный орган

10.1. В соответствии с Уставом единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор (далее Генеральный директор).

10.2. Генеральным директором с 05.08.2020 (Протокол Наблюдательного совета № 1/2020 от 04.08.2020г., дата внесения записи в ЕГРЮЛ 12.08.2020) является:

Ф.И.О.	Краткие биографические данные (год рождения, образование, основное место работы)	Доля участия в уставном капитале общества (%)	Доля принадлежащих акций общества (%)
Мачехина Ирина Анатольевна	1962 г.р., среднее специальное, АО «Домашово»	-	-

10.3. В отчетном году Мачехиной И.А. сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

## 11. Основные положения политики в области вознаграждения

11.1. Выплата вознаграждения и/или компенсация расходов лицам, входящим в органы управления Обществом (Наблюдательный совет), за исполнением ими своих функций Уставом и/или внутренними документами Общества не предусмотрены.

11.2. В отчетном году членам Наблюдательного совета за исполнение ими своих функций вознаграждения и/или компенсации не выплачивались.

11.3. Сведения о всех видах вознаграждения членов Наблюдательного совета, являющихся в течение отчетного года работниками Общества (за исключением лица, занимавшего должность Генерального директора):

№ п/п	Ф.И.О.	Место работы	Вид вознаграждения (заработная плата, премия, комиссионные, вознаграждение и т.п.)	Размер вознаграждения за отчетный год (руб.)
1	Денисов Александр Владимирович	АО «Домашово» (по совместительству)	заработная плата	120 000

## **12. Соблюдение принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления**

12.1. Общество в своей деятельности придерживается принципов корпоративного управления, содержащихся в Кодексе корпоративного управления (далее Кодекс), рекомендованном Банком России к применению акционерными обществами, в той части, которая не урегулирована Федеральным законом «Об акционерных обществах», принятыми в соответствии с ним правовыми актами, Уставом Общества и/или внутренними документами Общества.

12.2. Акционеры имеют право участвовать в управлении Обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности на общем собрании акционеров Общества.

12.3. Акционеры имеют право на свободное, регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об Обществе.

12.4. В Обществе осуществляется контроль над использованием конфиденциальной и служебной информации, персональных данных.

12.5. В отчетном году в Обществе отсутствовали корпоративные конфликты.

## **13. Дополнительная информация**

13.1. Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности Общества, Федеральным законом «Об акционерах обществах», принятыми в соответствии с ним правовыми актами, Уставом или иными внутренними документами Общества, не предусмотрена.