

УТВЕРЖДЕН
Решением годового общего собрания
акционеров АО «Домашово»
(протокол № 1/2021 от 28 июня 2022 года)

Предварительно утвержден
Решением Наблюдательного совета
АО «Домашово»
(протокол № 1/2022 от 16 мая 2022 года)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Акционерного общества «Домашово»
за 2021 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: 191119, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 93а, литера А, этаж 3, офис 5Н.

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 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 16 028 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 – 20 668 кВт, стоимостью 226 691 рублей.

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

5. Перспективы развития

5.1. В 2022-2023 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 2022-2023 год 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. Договор поручительства с юридическим лицом от 25 августа 2021 года № 00.19-2/02/125-2/21, между АО «Домашово» и АО «АБ «РОССИЯ», в обеспечение исполнения обязательств ООО «ТД «Черепановский» (ИНН 7802733076) по кредитному договору от 25 августа 2021 года № 00.19-2/01/125/21, заключенный с АО «АБ «РОССИЯ». Условия обеспеченного обязательства: возобновляемая кредитная линия в размере 280 000 000 рублей 00 копеек на срок по 25 августа 2023 года. Процентная ставка: в размере ключевой ставки Банка России, увеличенной на 4 (четыре) процентных пункта. В случае изменения Банком России размера ключевой ставки процентная ставка по Кредитному договору изменяется со дня, следующего за днем, в котором Банк России изменил ключевую ставку.

8.1.2. Договор об ипотеке (залоге недвижимого имущества) от 26 ноября 2021 года между АО «Домашово» и АО «АБ «РОССИЯ», в обеспечение исполнения обязательств ООО «ТД «Черепановский» (ИНН 7802733076) по кредитному договору от 25 августа 2021 года № 00.19-2/01/125/21, заключенному с АО «АБ «РОССИЯ». Условия обеспеченного обязательства: возобновляемая кредитная линия в размере 280 000 000 рублей 00 копеек на срок по 25 августа 2023 года. Процентная ставка: в размере ключевой ставки Банка России, увеличенной на 4 (четыре) процентных пункта. В случае изменения Банком России размера ключевой ставки процентная ставка по Кредитному договору изменяется со дня, следующего за днем, в котором Банк России изменил ключевую ставку.

8.2. На заключение крупных сделок, указанных в пунктах 8.1.1., 8.1.2. годового отчета получено согласие общего собрания акционеров (протокол № 1/2021 от 24.06.2021г., Протокол № 2/2021 от 04.10.2021).

8.3. В отчетном 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 21.06.2021 (протокол № 1/2021 от 24.06.2021).

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»	50,9	50,9
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. Членом Наблюдательного совета Морозовым Павлом Сергеевичем в 2021 году были совершены сделки по приобретению обыкновенных акций Общества:

Дата совершения сделки	Количество акций
03.02.2021	391
09.02.2021	184
10.02.2021	109
11.02.2021	208
13.04.2021	90
12.05.2021	112
13.05.2021	109
14.05.2021	55
19.05.2021	24
20.05.2021	108
29.06.2021	124
22.07.2021	39
26.07.2021	70
10.08.2021	120
07.09.2021	124
14.09.2021	29
10.11.2021	79

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 принадле жащих 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	150 000

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.

Генерального директор

Мачехина И.А.