

Утвержден решением годового
общего собрания акционеров
Акционерного общества
«Владимирагроторг» от 03.06.2022г.
(протокол от 06.06.2022г. № 01/2022)

Предварительно утвержден решением
Совета директоров
Акционерного общества «Владимирагроторг»
от «27» апреля 2022г.
(протокол от 27.04.2022г. № 03/2022)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ Акционерного общества «Владимирагроторг» за 2021 год

Информация, содержащаяся в настоящем годовом отчете,
подлежит раскрытию в соответствии с законодательством
Российской Федерации о ценных бумагах

Генеральный директор
Акционерного общества
«Владимирагроторг»



подпись

С.А.Казиков

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете Акционерного общества «Владимирагроторг» за 2021 год, подтверждена заключением Ревизионной комиссии Акционерного общества «Владимирагроторг».

Председатель Ревизионной комиссии
Акционерного общества
«Владимирагроторг»



подпись

Г.И.Реброва

Во исполнение требований, определенных Главой 57 Положения Банка России от 27.03.2020 № 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», Акционерное общество «Владимирагроторг» (далее по тексту – АО «Владимирагроторг» или Общество) раскрывает информацию в форме настоящего годового отчета за 2021 год.

Общая характеристика Общества

Полное фирменное наименование общества: **Акционерное общество «Владимирагроторг».**

Сокращенное фирменное наименование общества: **АО «Владимирагроторг».**

Место нахождения: **600035, г. Владимир, ул. Куйбышева, д. 24А, помещение 14.**

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию, дата государственной регистрации и регистрационный номер: **Общество зарегистрировано постановлением главы администрации Октябрьского района г. Владимира от 19.10.1992г., регистрационный номер: 279.**

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): **1023301460104**, дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц **08.10.2002г.**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **3302000154**

Сведения об уставном капитале: **уставный капитал Общества составляет 18000 рублей, состоит из 72000 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 0,25 рубля каждая. Размер уставного капитала Общества в 2021 году не изменялся.**

Общее количество зарегистрированных в реестре лиц по состоянию на 31.12.2021г.: **234.**

Реестродержатель Общества: **Общество с ограниченной ответственностью «Оборонрегистр» (Владимирский филиал), бессрочная лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра, выданная Федеральной службой по финансовым рынкам № 10-000-1-00348 от 25.03.2008.**

Аудитор общества: **Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая фирма Русский АУДИТ», член саморегулируемой организации аудиторов «ААС», ОРНЗ (основной регистрационный номер записи в СРО) 12006113027.**

Перечень средств информации, в которых размещается (раскрывается) информация об Обществе:

- Сайт АО «Владимирагроторг» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://vladagrotorg.com>.

- Акционерное общество «Агентство экономической информации «ПРАЙМ»: <https://disclosure.1prime.ru/Portal/Default.aspx?emId=3302000154>

- «Интерфакс - Центр раскрытия корпоративной информации»: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=23375>

Сведения о положении акционерного общества в отрасли

В 2021 г. Общество работало в отрасли эксплуатации зданий, сооружений, иных основных средств: сдавало в наем собственное нежилое недвижимое имущество, а также занималось производством тепловой энергии и осуществляло другие виды деятельности на основании полученных лицензий.

Приоритетные направления деятельности акционерного общества

Основным направлением деятельности Общества 2021 г. была сдача в аренду объектов недвижимого имущества – нежилых помещений.

Отчет Совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности

Основные показатели деятельности АО «Владимирагроторг» 2021г. (в сравнении):

Объем реализованной продукции, оказанных работ и услуг без НДС (тыс. руб.)

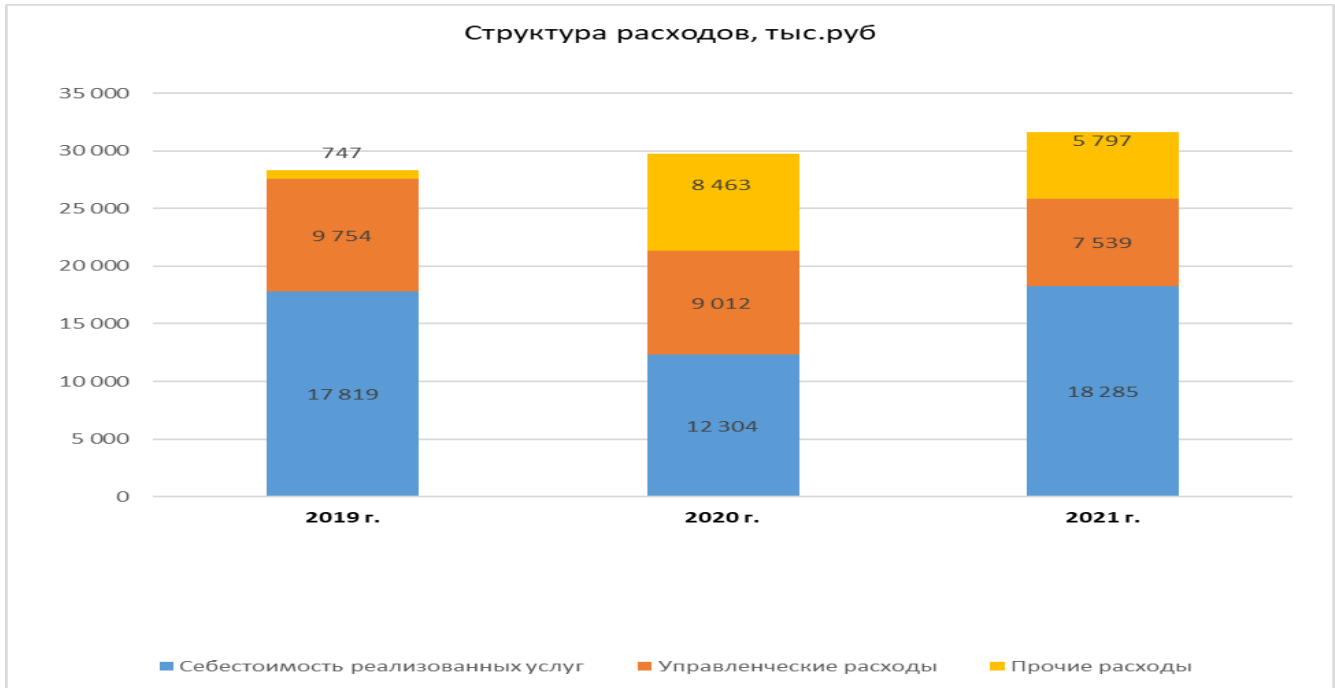
Наименование продукции	За 2020г.	За 2021 г.	Изменения относительно 2020 г., %
Услуги по сдаче в наем нежилого помещения	21 355	13 529	-7 826
Услуги по транспортной обработке грузов	294	1 414	1 120
Услуги по хранению	1 268	1 597	329
Реализация от прочих услуг	18	205	187
ВСЕГО:	22 935	16 746	-6 189

В 2021 году объемы продаж по сравнению с 2020 годом в целом снизились на **6 189,0** тыс. рублей, по номенклатуре: аренды нежилого помещения на **7 826** тыс. рублей, тогда как увеличились продажи услуг по хранению на **329** тыс. руб. реализации прочих услуг объем продаж на **187** тыс. рублей и услуги по транспортной обработке грузов на **1 120** тыс. рублей.

В целом по обществу в 2021 году себестоимость реализованной продукции уменьшилась.

Среднесписочная численность работников Общества составила **21** человек.

Среднемесячная заработная плата работников по Обществу в целом составляет **39 657** рублей. Среднемесячная зарплата по сравнению с 2020 годом увеличилась (за счет выплаты пособия при увольнении.) на **13 847** рублей.



Анализ финансового состояния Общества за 2021 год

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.			Отклонения от 2020 г.	
	2019 г.	2020 г.	2021 г.	Абсолютное, +/-, тыс. руб.	Относительное, %
Выручка от продажи (без НДС)	24 112	22 935	16 746	-6 189,00	-26,98
Себестоимость оказанных услуг	17 819	12 304	18 285	5 981,00	48,61
Валовая прибыль	6 293	10 631	-1 539	-12 170,00	-114,48
Управленческие расходы	9 754	9 012	7 539	-1 473,00	-16,34
Прибыль от продаж	-3 461	1 619	-9 078	-10 697,00	-660,72
Проценты к уплате	0	-49	0	49,00	-100,00
Прочие доходы	1 568	2 845	144 762	141 917,00	4 988,30
Прочие расходы	747	8 463	5 797	-2 666,00	-31,50
Прибыль до налогообложения	-2 640	-3 999	129 887	133 886,00	-3 347,99
Текущий налог на прибыль	0	-443	-26 668	-26 225,00	5 919,86
Чистая прибыль	-2 533	-4 852	106 599	111 451,00	-2 297,01

Структура доходов и расходов, отраженных в отчете о финансовых результатах Общества

Наименование показателя	2018 г.	2019 г.	2021 г.	Удельный вес, %			Отклонение уд. веса от 2020г., %
				2018 г.	2019 г.	2021 г.	
Структура доходов, отраженных отчете о финансовых результатах							
Выручка от продажи услуг (без НДС)	24 112	23 574	22 935	93,9	98,9	89,0	-10,0
Прочие доходы	1 568	257	2 845	6,1	1,1	11,0	10,0
Итого	25 680	23 831	25 780	100,0	100,0	100,0	0,0

Структура расходов, отраженных отчете о финансовых результатах							
Себестоимость реализованных услуг	17 819	13 067	12 304	62,9	57,9	41,2	-16,7
Управленческие расходы	9 754	8 429	9 012	34,4	37,4	30,2	-7,1
Проценты к уплате	0	0	49	0,0	0,0	0,2	0,2
Прочие расходы	747	1 065	8 463	2,6	4,7	28,4	23,7
Итого	28 320	22 561	29 828	100,0	100,0	100,0	0,0

Детализация структуры расходов.

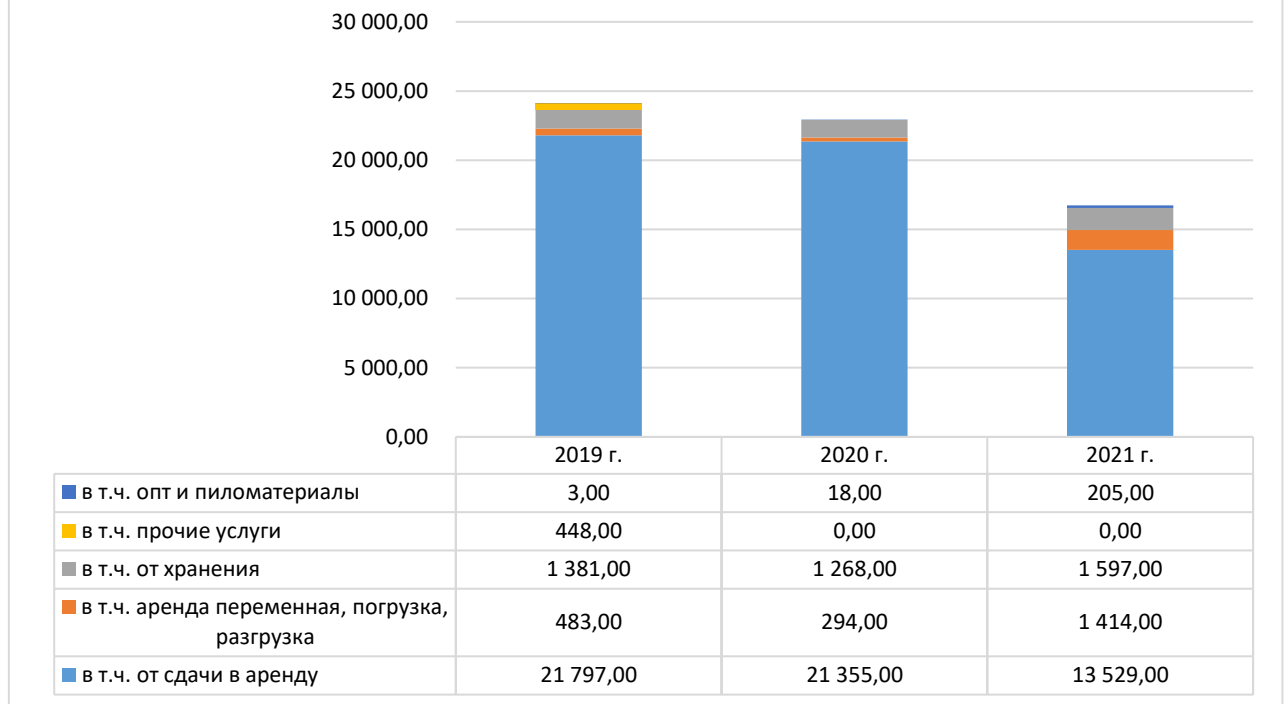
Наименование показателя	2019 г.	2020 г.	2021 г.	Удельный вес в расходах, %			Отклонение уд. веса от 2020 г., %
				2019 г.	2020 г.	2021 г.	
Прочие расходы	747	8 463	5 797	2,6	28,5	18,3	-10,1
<i>в том числе: расчетно-кассовое обслуживание</i>	50	56	40	6,7	0,7	0,7	0,0
<i> списание дебиторской задолженности</i>		40	0	0,0	0,5	0,0	-0,5
<i> списание выделенного НДС</i>		2	2	0,0	0,0	0,0	0,0
<i> резерв по сомнительным долгам</i>	217	805	416	29,0	9,5	7,2	-2,3
<i> прочие расходы</i>	458	6 372	5 094	61,3	75,3	87,9	12,6
<i> штрафы</i>		2	245	0,0	0,0	4,2	4,2
<i> прочие хоз. нужды</i>	22	68	0	2,9	0,8	0,0	-0,8
<i> резерв предстоящих расходов</i>		0	0	0,0	0,0	0,0	0,0

Детализация структуры доходов.

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.			Отклонения от 2020 г.	
	2019 г.	2020 г.	2021 г.	Абсолютное, +, -, тыс. руб.	Относительное, %
А	1	2	3	4= 3-2	5= 4 / 2*100
Выручка от продаж (без НДС)	24 112	22 935	16 746	-6 189,00	-26,98
<i> в т.ч. от сдачи в аренду</i>	21 797,00	21 355,00	13 529,00	-7 826,00	-36,65
<i> в т.ч. аренда переменная, погрузка, разгрузка</i>	483,00	294,00	1 414,00	1 120,00	380,95
<i> в т.ч. от хранения</i>	1 381,00	1 268,00	1 597,00	329,00	25,95
<i> в т.ч. прочие услуги</i>	448,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i> в т.ч. опт и пиломатериалы</i>	3,00	18,00	205,00	187,00	1 038,89

Выручка от продаж снизилась на 27% за счет отсутствия услуг от сдачи в аренду в 4-м квартале.

Изменение структуры выручки от продаж по годам



Рентабельность работы Общества за отчетный период.

Показатель	2019 г.	2020 г.	2021 г.	Изменение к 2020 г., +/-
Общая рентабельность	-0,11	-0,21	6,37	6,58
Рентабельность товарооборота (продаж)	-0,14	0,07	-0,54	-0,61
Рентабельность затрат (Инвестиционных)	-0,13	0,08	-0,35	-0,43
Рентабельность оборотных активов	-0,58	-1,43	21,75	23,18
Рентабельность управленческих расходов	-0,35	0,18	-1,20	-1,38
Рентабельность основных средств	-0,15	-0,50	0,72	1,22

Влияние факторов на изменение прибыли от продаж

Показатель	Алгоритм расчета	Значение
Объем реализации за 2021 год; V1	V1 (лист "финрезультат")	16 746,0
Базовый объем реализации за 2020 год; V0	V0 (лист "финрезультат")	22 935,0
Индекс объема реализации продукции; I	$I=V1/V0$	0,73
Базовая сумма прибыли за 2020.год; PP0	PP0 (лист "финрезультат")	1 619,0
Себестоимость за 2021 год; S1	S1 (лист "финрезультат")	18 285,0
Себестоимость за 2020 год; S0	S0 (лист "финрезультат")	12 304,0
Управленческие расходы за 2021 год; Y1	Y1	7 539,0
Управленческие расходы за 2020 год; Y0	Y0	9 012,0
Корректировка прибыли на индекс; ΔP	$\Delta P_v=PP0*(I-1)$	-436,9
Влияние себестоимости	$\Delta P_s=(S0*I)-S1$	-9 301,2
Влияние управленческих расходов	$\Delta P_y=(Y0*I)-Y1$	-958,9
ИТОГО (тыс. руб.):	$\Delta P_v+\Delta P_s+\Delta P_y$	-10 697,0

Дебиторская задолженность по результатам отчетного года составила **4 591** тыс. рублей
По сравнению с 2020 годом дебиторская задолженность увеличилась на **2 385** тыс. рублей.

Дебиторская задолженность									
Статьи баланса	Абсолютные величины по годам (тыс. руб.)			Относительные величины		Отклонения			
	2 019	2020	2021	Уд. вес в стоимости имущества 2020 г., %	Уд. вес в стоимости имущества 2021 г., %	В абсолютных величинах	В структуре, %	В % к данным за 2019 г.	В % к изменению баланса
Дебиторская задолженность	3 206,00	2 206,00	4 591,00	16,7	3,0	2385,00	-13,70	108%	1,71
в т.ч. поставщики	58,00	239,00	3 930,00	1,8	2,6	3 691,00	0,77	1544%	2,64
в т.ч. покупатели	2 906,00	1 785,00	636,00	13,5	0,4	-1 149,00	-13,11	-64%	-0,82
в т.ч. налоги и сборы	242,00	182,00	25,00	1,4	0,0	-157,00	-1,36	-86%	-0,11

Кредиторская задолженность по итогам отчетного года составила **39 691** тыс. рублей.
По сравнению с 2020 годом кредиторская задолженность уменьшилась на **33 825** тыс. рублей.

Кредиторская задолженность									
Статьи баланса	Абсолютные величины по годам (тыс. руб.)			Относительные величины		Отклонения			
	2 019	2 020	2 021	Уд. вес в стоимости имущества 2020 г., %	Уд. вес в стоимости имущества 2021 г., %	В абсолютных величинах	В структуре, %	В % к данным за 2020 г.	В % к изменению баланса
Кредиторская задолженность	8 218	5 866	39 691	44,46	26,11	33825,00	-18,34	576,60	24,21
в том числе: поставщики, подрядчики	6 196	1 745	0	13,22	0,00	-1745,00	-13,22	-100,00	-1,25
в т.ч. задолженность перед персоналом	312	0	117	0,00	0,08	117,00	0,08		0,08
в т.ч. задолженность перед внебюджетными фондами	203	148	50	1,12	0,03	-98,00	-1,09	-66,20	-0,07
в т.ч. задолженность по налогам и сборам	1 474	1 330	39 518	10,08	26,00	38188,00	15,92	2871,30	27,33
в т.ч. прочие кредиторы	33	921	6	6,98	0,00	-915,00	-6,98	-99,30	-0,65

Кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности нет.

Совет директоров Общества осуществлял свою деятельность в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, регламентирующего деятельность акционерных обществ, включая Федеральный закон от 26.12.195 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Устава Общества, Положения о Совете директоров Общества и максимально допустимым с точки зрения возможностей Общества, в т.ч. финансовых, учетом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

Совет директоров Общества, осуществляя общее руководство деятельностью Общества, определяет стратегический курс развития Общества, включая определение приоритетных направлений деятельности Общества, обеспечивает контроль за его финансово-хозяйственной деятельностью. Заседания Совета директоров Общества по вопросам, отнесенным к его компетенции Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом Общества, проводились на регулярной основе с активным участием всех членов Совета директоров Общества.

В течение отчетного периода проведены заседания Совета директоров, темами которых, в том числе, являлись: избрание председателя и секретаря Совета директоров; систематическое рассмотрение отчетов генерального директора Общества; осуществление организационных процедур, направленных на подготовку годового общего собрания акционеров Общества, включая предварительное утверждение годового отчета Общества; утверждение рекомендаций общему собранию акционеров по порядку распределения прибыли и убытков по результатам, аудиту Общества.

Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества

Дивиденды по акциям Общества в 2021 году не объявлялись (не начислялись) и не выплачивались.

Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества

Отраслевые риски.

Риски находятся в диапазоне, характерном для большинства организаций, использующих принадлежащее им недвижимое имущество для сдачи в аренду. Существенное влияние на хозяйственную деятельность Общества может оказать повышение тарифов на энергоносители и коммунальные услуги (тепло-, водоснабжение и т.д.), увеличение платы за землю. Отмечается устойчивая тенденция по сокращению объема арендуемых площадей, достаточно высокого уровня количества предложений по предоставлению недвижимого имущества в аренду, и, как следствие, к обострению конкуренции на рынке данного вида услуг.

Проявление отраслевых рисков в деятельности Общества находятся под контролем руководства Общества. В целях снижения последствий данных рисков Общество проводит постоянную работу по совершенствованию управления комплексом недвижимого имущества, повышению качества оказываемых услуг, оптимизации издержек, проведению маркетинговых исследований. Не исключается возможная необходимость корректировки размера арендной платы в целях сохранения конкурентоспособности на рынке недвижимости.

Страновые и региональные риски.

К данной категории рисков можно отнести:

- экологический риск;
- политический риск;
- демографический риск;
- социальный риск;
- риск изменения макроэкономической ситуации.

Владимирская область, на территории которой эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, входит в Центральный федеральный округ Российской Федерации (ЦФО РФ) – важнейший политический, административный и экологический регион России, который мало подвержен воздействию геополитических рисков.

Резкие изменения регионального масштаба (экологические, политические, демографические, социальные) маловероятны, но их возникновение, безусловно, отразится на деятельности общества. Вместе с тем устойчивость макроэкономической и политической ситуации в Российской Федерации обеспечивают низкий уровень соответствующих рисков для деятельности экономических субъектов на территории Российской Федерации, в частности и для общества.

Все возможные страновые риски, которые могут кардинально отразиться на деятельности общества и её результатах, носят форс-мажорный характер, в частности: военные конфликты и действия, введение чрезвычайного положения и т.д.

С точки зрения возможности проведения превентивных мероприятий опасные природные процессы, как источники чрезвычайных ситуаций, могут прогнозироваться с небольшой заблаговременностью.

Финансовые риски.

В отношении колебаний валютного курса можно отметить, что они оказывают влияние, прежде всего, на экономику России в целом, а значит косвенно и на деятельность Общества. Риск от изменения курсов иностранных валют (валютный риск) окажет минимальное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, т.к. Общество не осуществляет экспортную деятельность.

Изменения банковских процентных ставок может отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Общества, поскольку оно не исключает использования в своей деятельности заемных средств, а также получение кредитных средств в будущем.

В результате влияния указанных финансовых рисков наиболее подвержены изменению следующие показатели финансовой отчетности Общества:

- кредиторская задолженность (увеличение сроков оборачиваемости);
- прибыль от основной деятельности (сокращение).

Нельзя не принимать в расчет возможность изменения конъюнктуры финансового рынка под воздействием государственного регулирования, рост или снижение предложения свободных денежных ресурсов и другие факторы. В этом случае отрицательные финансовые последствия этого вида рисков проявятся в эмиссионной деятельности Общества, в его дивидендной политике.

Не исключается вероятность снижения рыночной стоимости основных средств Общества, его капитала в форме его финансовых активов, а также ожидаемых доходов от осуществления финансовых операций в условиях инфляции. Данный вид рисков в современных условиях носит регулярный характер.

С точки зрения финансовых результатов деятельности Общества, влияние фактора инфляции неоднозначно. С одной стороны, текущие уровни инфляции не создают значительных рисков для деятельности общества. С другой стороны, увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат, стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности. Кроме того, увеличение темпов инфляции может привести к снижению покупательной способности населения.

Нивелирование финансовых рисков, включая инфляционное воздействие, обеспечивается благодаря эффективному использованию денежных средств, что не допускает создания больших объемов временно свободных денежных средств и обеспечивает возможность проведения переоценки активов в случае гиперинфляции.

В целях минимизации финансовых рисков, в т.ч. связанных с инфляционными процессами, оказывающими влияние на финансовые результаты деятельности, Обществом проводится комплексная программа мероприятий по анализу финансовых рисков, планированию и оценке фактически сложившейся прибыльности работы, определяются показатели рентабельности, свидетельствующие об уровне доходности Общества, нормативные значения финансовых коэффициентов, характеризующих платежеспособность и ликвидность Общества, что дает возможность оперативно выявлять недостатки в работе Общества и принимать меры для их ликвидации.

Правовые риски.

Не исключена вероятность появления рисков, связанных с изменением налогового законодательства, но она трудно прогнозируема. Так, не может быть полностью исключено введение новых видов налогов и сборов на

осуществление отдельных аспектов хозяйственной деятельности; возможность увеличения уровня ставок действующих налогов и сборов; изменение сроков и условий осуществления отдельных налоговых платежей. Являясь для Общества непредсказуемыми, данные риски оказывает существенное воздействие на результаты его финансовой деятельности, поскольку их следствием является изменение итоговых показателей хозяйственной деятельности Общества, включая уменьшение активов и чистой прибыли.

Влияние могут оказать внесение корректив в требования по лицензированию дополнительных видов деятельности общества, связанных с изменением порядка и условий выдачи лицензий, увеличением срока их оформления.

Уровни и вероятность наступления правовых рисков в отношении Общества не носят специфический характер и не превышают уровней таких рисков в целом по отрасли. В случае внесения изменений в действующие порядок и условия налогообложения, Общество намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

Риски, связанные с деятельностью Общества

Общество участвует в судебных процессах как в качестве истца, так и в качестве ответчика по делам, связанным с осуществлением обычной производственно-хозяйственной деятельности. Вместе с тем существенные правовые риски, которые могут возникнуть в связи с судебными процессами и способные существенно повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, отсутствуют.

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Общества на определенный вид деятельности отсутствуют.

В случае предоставления на возмездной основе недвижимого имущества, являющегося собственностью Общества, в залог по обязательствам третьих лиц, не исключается возникновение рисков, связанных с возможной ответственностью Общества по долгам третьих лиц. При принятии возможных подобных решений, включая залог и поручительство, финансовое положение третьих лиц подлежит тщательной и детальной проверке.

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении.

В отчетном году Общество совершило следующие сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками:

Внеочередным общим собранием акционеров Общества от 15.09.2021г. (протокол от 20.09.2021г. № 02/2021) приняты решения о согласии на заключение следующих крупных сделок:

1. Принято решение о согласии на заключение крупной сделки (нескольких взаимосвязанных сделок), предметом которой является имущество, стоимость которого в совокупности составляет более 50 процентов балансовой стоимости активов АО «Владимирагроторг», определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату:

1.1. Предоставлено согласие на заключение АО «Владимирагроторг» договора купли-продажи недвижимого имущества на следующих существенных условиях:

Стороны сделки: Продавец – АО «Владимирагроторг»; Покупатель – Индивидуальный предприниматель Теплухин Владимир Владимирович.

Предмет договора: недвижимое имущество по перечню.

Цена договора: 108 706 000 (сто восемь миллионов семьсот шесть тысяч) рублей.

1.2. Предоставлено согласие на заключение АО «Владимирагроторг» договора купли-продажи оборудования на следующих существенных условиях:

Стороны сделки: Продавец – АО «Владимирагроторг»; Покупатель - Индивидуальный предприниматель Теплухин Владимир Владимирович.

Предмет договора: имущество и оборудование по перечню.

Цена договора: 64 000 (Шестьдесят четыре тысячи), в том числе НДС 20%.

2. Принято решение о согласии на заключение крупной сделки (нескольких взаимосвязанных сделок), предметом которой является имущество, стоимость которого в совокупности составляет более 50 процентов балансовой стоимости активов АО «Владимирагроторг», определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату:

2.1. Предоставлено согласие на заключение АО «Владимирагроторг» договора купли-продажи недвижимого имущества на следующих существенных условиях:

Стороны сделки: Продавец – АО «Владимирагроторг»; Покупатель - Общество с ограниченной ответственностью «ФБ ФИШ» ;

Предмет договора: недвижимое имущество по перечню.

Цена договора: 47 864 000 (Сорок семь миллионов восемьсот шестьдесят четыре) рублей.

2.2. Предоставлено согласие на заключение АО «Владимирагроторг» договора купли-продажи земельного участка на следующих существенных условиях:

Стороны сделки: Продавец – АО «Владимирагроторг»; Покупатель - Общество с ограниченной ответственностью «ФБ ФИШ»;

Предмет договора: земельный участок.

Цена договора: 1 136 000 (Один миллион сто тридцать шесть тысяч) рублей, без учета НДС.

2.3. Предоставлено согласие на заключение АО «Владимирагроторг» договора купли-продажи оборудования на следующих существенных условиях:

Стороны сделки: Продавец – АО «Владимирагроторг»; Покупатель - Общество с ограниченной ответственностью «ФБ ФИШ»;

Предмет договора: имущество по перечню.

Цена договора: 1 000 000 (Один миллион) рублей, в том числе НДС 20 %.

3. Принято решения о согласии на участие (одобрено участие) АО «Владимирагроторг» в торгах по продаже посредством публичного предложения в электронной форме акций АО НИПТИ «МИКРОН», находящихся в собственности АО «Станкопром», в соответствии с документацией о продаже на следующих условиях:

Предмет продажи: 8 184 (Восемь тысяч сто восемьдесят четыре) штуки обыкновенных именных бездокументарных акций АО НИПТИ «МИКРОН» (60 (шестьдесят процентов) уставного капитала), находящиеся в собственности АО «Станкопром».

Цена отсечения: 80 950 000 (Восемьдесят миллионов девятьсот пятьдесят тысяч) рублей 04 копейки (НДС не облагается).

Сумма задатка составляет: 9 952 611 (Девять миллионов девятьсот пятьдесят две тысячи шестьсот одиннадцать) рублей 86 копеек (НДС не облагается).

3.1. Принято решение о согласии на совершение (одобрении) крупной сделки (нескольких взаимосвязанных сделок), предметом которой является имущество, стоимость которого составляет более 50 процентов балансовой стоимости активов АО «Владимирагроторг», определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату:

3.1.1. Предоставлено согласие на заключение АО «Владимирагроторг» необходимого для участия в торгах договора о задатке на следующих существенных условиях:

Стороны сделки: Организатор продажи – Общество с ограниченной ответственностью «РТ-Капитал»; Претендент – АО «Владимирагроторг».

Предмет договора: Задаток устанавливается в сумме: 9 952 611 (девять миллионов девятьсот пятьдесят две тысячи шестьсот одиннадцать) рублей 86 копеек (НДС не облагается).

3.1.2. В случае признания АО «Владимирагроторг» победителем продажи либо признания АО «Владимирагроторг» единственным участником продажи предоставлено согласие на заключение АО «Владимирагроторг» договора купли-продажи акций АО НИПТИ «МИКРОН» на следующих существенных условиях:

Стороны сделки: Продавец – АО «Станкопром»; Покупатель – АО «Владимирагроторг».

Предмет договора: 8 184 (Восемь тысяч сто восемьдесят четыре) штук обыкновенных именных бездокументарных акций АО НИПТИ «МИКРОН».

Цена договора: Цена продаваемых акций определяется в ходе торгов в соответствии с документацией о продаже.

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (заинтересованных лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении (при наличии такого решения), а для каждой сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер которой (которых) составлял два или более процента балансовой стоимости активов акционерного общества, - также с указанием основания (оснований), по которому (по которым) лицо (лица) признано (признаны) заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки, доли участия заинтересованного лица (заинтересованных лиц) в уставном (складочном) капитале (доли принадлежавших заинтересованному лицу (заинтересованному лицу) акций) акционерного общества и юридического лица, являвшегося стороной в сделке, на дату совершения сделки

В отчетном году Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность.

Состав совета директоров акционерного общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров акционерного общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае если в течение отчетного года имели место совершенные членами совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки

В соответствии с пунктом 11.7. Устава Общества количественный состав Совета директоров определен в 5 (Пять) членов.

Председатель Совета директоров Общества: Беляков Игорь Геннадьевич.

№ п/п	Фамилия, имя, отчество, краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании)	Сведения о месте работы	Доля участия в уставном капитале Общества*	Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества*
1	Беляков Игорь Геннадьевич Год рождения: 1966 Образование: высшее	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Благовест» Генеральный директор	Отсутствует	Отсутствует
2	Казаков Сергей Александрович Год рождения: 1957 Образование: высшее	Акционерное общество «Владимирагроторг» Генеральный директор	Отсутствует	Отсутствует
3	Ковальчук Мария Андреевна Год рождения: 1985 Образование: высшее	Общество с ограниченной ответственностью Частная охранная организация «Витязь-Р» Финансовый директор	Отсутствует	Отсутствует
4	Мельников Павел Алексеевич Год рождения: 1986 Образование: высшее	Общество с ограниченной ответственностью Частная охранная организация «Витязь-охрана» Финансовый директор	Отсутствует	Отсутствует
5	Хромушин Сергей Владимирович Год рождения: 1967 Образование: высшее	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Благовест» Заместитель генерального директора	Отсутствует	Отсутствует

*Сведения о владении членами Совета директоров обыкновенными акциями Общества предоставлены на основании информации, содержащейся в реестре акционеров.

Состав Совета директор Общества в отчетном году не менялся.

В отчетном периоде членами Совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) акционерного общества, и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа, и (или) членами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки

№ п/п	Фамилия, имя, отчество, краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании)	Сведения о месте работы	Доля участия в уставном капитале Общества*	Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества*
1	Казаков Сергей Александрович Год рождения: 1957 Образование: высшее	Акционерное общество «Владимирагроторг» Генеральный директор	Отсутствует	Отсутствует

*Сведения о владении лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа, обыкновенными акциями Общества предоставлены на основании информации, содержащейся в реестре акционеров.

В течение отчетного года лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа Общества, сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

Образование коллегиального исполнительного органа Уставом Общества не предусмотрено.

Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного

исполнительного органа управления акционерного общества, если только таким лицом не являлся управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления акционерного общества, являвшихся 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 акционерным обществом в течение отчетного года, и с указанием размеров расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления акционерного общества, компенсированных акционерным обществом в течение отчетного года.

В соответствии с подпунктом 10.2.25. пункта 10.2. Устава Общества к компетенции общего собрания акционеров относится принятие решения о выплате вознаграждения и (или) компенсации расходов членам Совета директоров Общества, связанных с исполнением ими функций членов Совета директоров в период исполнения ими своих обязанностей; установление размеров таких вознаграждений и компенсаций, если данный вопрос не определен внутренним документом Общества, утвержденным общим собранием акционеров (Положением о Совете директоров Общества);

В течение отчетного года членам Совета директоров вознаграждение не выплачивалось.

Сведения (отчет) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России (далее – Кодекс корпоративного управления)

Основными целями корпоративного управления являются создание действенной системы обеспечения сохранности предоставленных акционерами средств и их эффективного использования, снижение рисков, которые инвесторы не могут оценить и не хотят принимать и необходимость управления которыми в долгосрочном периоде со стороны инвесторов неизбежно влечет снижение инвестиционной привлекательности компании и стоимости ее акций.

Соблюдение Обществом рекомендаций Кодекса корпоративного управления обеспечивает акционерам реальную возможность осуществлять свои права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Уставом Общества и решениями общих собраний акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией. Акционеры имеют право участвовать в управлении Обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности общества на общем собрании акционеров.

Целью применения стандартов корпоративного управления является защита интересов всех акционеров, независимо от размера пакета акций, которым они владеют.

Практика корпоративного управления Общества обеспечивает:

- своевременное раскрытие полной и достоверной информации об Обществе, в том числе о его финансовом положении, экономических показателях, структуре собственности и управления в целях обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами;

- осуществление Советом директоров стратегического управления деятельностью Общества и эффективный контроль с его стороны за деятельностью исполнительных органов Общества, а также подотчетность членов совета директоров его акционерам. При этом исполнительные органы Общества разумно, добросовестно, исключительно в интересах общества осуществляют эффективное руководство текущей деятельностью Общества.

Акционеры Общества обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции, а также возможностью свободного и быстрого отчуждения принадлежащих им акций. Все акционеры имеют возможность получать эффективную защиту в случае нарушения их прав.

Общество в своей деятельности учитывает интересы третьих лиц, в том числе кредиторов.

Применение Обществом положений Кодекса корпоративного управления является добровольным и основано на стремлении повысить привлекательность Общества в глазах существующих и потенциальных инвесторов.

В связи с тем, что акции Общества не допущены к организованным торгам, данный годовой отчет не включает отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления (основание: пункт 57.2. Положения Банка России от 27.03.2020 № 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг»).

Иная информация, предусмотренная уставом или внутренним документом акционерного общества

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности Общества, уставом или внутренним документом Общества не предусмотрена.