

УТВЕРЖДЕН  
годовым Общим собранием акционеров  
АО «АГВХ»  
Протокол годового Общего собрания акционеров  
от «26» апреля 2024 года

Предварительно утвержден Советом директоров  
АО «АГВХ»  
Протокол Совета директоров АО «АГВХ»  
от «5» марта 2024 года

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**  
**АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «АГВХ»**  
за 2023 год

Генеральный директор

Главный бухгалтер



А. П. Коленков

Е. В. Киселёва

Астрахань  
2023

## 1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Полное наименование открытого акционерного общества:	Акционерное общество «АГВХ»
Сокращенное наименование открытого акционерного общества:	АО «АГВХ»
Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации	Общество является юридическим лицом, зарегистрировано 21.07.2005 г. Регистрационной палатой города Астрахани. Свидетельство о государственной регистрации серия 30 № 000780921.
Субъект Российской Федерации	г. Астрахань
Юридический адрес	414056, г. Астрахань, ул. Савушкина, 43/ Анри Барбюса 23
Почтовый адрес	414056, г. Астрахань, ул. Савушкина, 43
Контактный телефон	(8512) 25-76-11, 25-45-76
Факс	(8512) 25-47-71
Адрес электронной почты	agvh-arenda@yandex.ru
Основной вид деятельности	Приоритетным направлением деятельности является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.
Полное наименование и адрес реестродержателя	Реестр акционеров общества ведет специализированный регистратор – Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.» Адрес: 107996 г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, корпус 5Б, помещение IX.
Размер уставного капитала	Уставной капитал общества составляет 15450480 (пятнадцать миллионов четыреста пятьдесят тысяч четыреста восемьдесят) рублей
Общее количество акций	128 754 (сто двадцать восемь тысяч семьсот пятьдесят четыре): из них 101 400 (сто одна тысяча четыреста) штук обыкновенных акций и 27354 (двадцать семь тысяч триста пятьдесят четыре) привилегированных акций типа «А»
Номинальная стоимость обыкновенных акций	120 (сто двадцать) рублей
Номинальная стоимость привилегированных акций типа «А»	120 (сто двадцать) рублей
Основные акционеры общества (доля в уставном капитале более 5%)	Ковбас Наталья Вячеславовна (доля участия в уставном капитале 42,90989 %, доля обыкновенных акций 45,847 %). Сафаралиев Артур Ренатович (доля участия в уставном капитале 23,00165 %, доля обыкновенных акций 23,86777 %) Есин Андрей Витальевич (доля участия в уставном капитале 18,14288 %, доля обыкновенных акций 19,849795 %). Коленкова Елена Александровна (доля участия в уставном капитале 7,02559 %, доля обыкновенных акций 6,67956 %).

Полное наименование и адрес аудитора общества	
--	--

Годовой отчет о деятельности акционерного общества "АГВХ" по итогам завершенного финансового 2023 года составлен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об акционерных обществах, Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг и иных нормативно-правовых актов Федеральной Службы по финансовым рынкам.

Акционерное общество "АГВХ" (АО "АГВХ") создано в 2005 году, путем реорганизации в форме выделения из ОАО «Астрахангипроводхоз».

Структура органов управления определена в соответствии со ст. 19 Устава:

– Общее собрание акционеров;

– Совет директоров;

– Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества, включает в себя на основании Устава общества 5 человек, и на 2023 год избран в следующем составе:

1. Ковбас Наталья Вячеславовна, 1985 года рождения. В 2007 году окончила Астраханский государственный университет по специальности «Социальная педагогика». Начала трудовую деятельность в 2006 году в СОШ №1 г. Нариманов социальным педагогом. С 1993 года генеральный директор фирмы «Метрополь». С июля 2007 года по апрели 2008 года работала в должности специалиста по страхованию в АОССПК «Народное страхование». С апреля 2008 года по июнь 2014 года секретарь – референт в АСКПК «Народный кредит». С 01 июня 2014 года по 31 августа 2015 года ревизор ОАО «Астрахангипроводхоз». С 20 июня 2014 года член Совета директоров АО «АГВХ».

2. Медведев Валерий Вячеславович, 1980 года рождения. В 2009 году окончил Волгоградский Технический Государственный Университет по специальности «Организация перевозок и управление на автомобильном транспорте». Начал трудовую деятельность в 2000 году в компании «ТехСервис» автослесарем 3 разряда. С 2003 года автомеханик в колхозе «Волга». С 2003 года по 2005 год работала в должности изолировщика 5 разряда в ООО «ЦентроЭнергоТеплоИзоляция». С 2005 года по настоящее время работает водителем автомобиля АФ ООО «Газпромтранс». С апреля 2022 года член Совета директоров АО «АГВХ».

3. Сафаралиев Ренат Вазирбикович, 1966 года рождения. В 1990 году окончил Астраханский технический институт рыбной промышленности и хозяйства по специальности «Промышленное рыболовство». С 1999 года член совета директоров ОАО «Астрахангипроводхоз». С июня 2005 года член Совета директоров АО «АГВХ»

4. Есин Андрей Витальевич, 1965 года рождения. В 1990 году окончил Астраханский технический институт рыбной промышленности и хозяйства по специальности «Промышленное рыболовство». По окончании института работал помощником мастера. С 1999 года член совета директоров ОАО «Астрахангипроводхоз». С 2018 года – генеральный директор ОАО «Астрахангипроводхоз». С июня 2005 года член Совета директоров АО «АГВХ».
5. Коленков Андрей Павлович, 1965 года рождения. В 1990 году окончил Астраханский технический институт рыбной промышленности и хозяйства по специальности «Промышленное рыболовство». Начал трудовую деятельность мастером добычи в Находкинской базе активного морского рыболовства. С 1998 года до 2-й половины 1999 года генеральный директор ОАО «Астрахангипроводхоз». С 2021 года заместитель генерального директора АО «АГВХ» С июня 2005 года генеральный директор ОАО «АГВХ», член Совета директоров АО «АГВХ».
- Руководство текущей деятельностью ОАО «АГВХ» осуществляет генеральный директор общества – Коленков Андрей Павлович, избранный Советом директоров сроком на 5 лет с 01.12.2020 года по 30.11.2025 года (протокол заседания Совета директоров от 22.10.2020 года).

## 2. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОАО «АГВХ»

АО «АГВХ» в своей деятельности руководствуется законом об акционерных обществах, действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Общества.

В соответствии с Уставом общество не имеет филиалов (представительств, обособленных подразделений).

Штатное расписание предусматривает существование следующих структурных подразделений общества:

### **Административно- управленческий персонал**

Генеральный директор;

1-й заместитель генерального директора;

2-й заместитель генерального директора;

3-й заместитель генерального директора;

Специалист по кадрам;

Ревизор;

### **Бухгалтерия:**

Главный бухгалтер;

### **Служба Безопасности:**

Начальник службы

Вахтер административного здания;

**Административно – хозяйственный отдел:**

Электрик V разряда;

Слесарь – сантехник;

Уборщик производственных помещений;

Общая штатная численность – 17 человек.

### 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ И ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

АО «АГВХ» ведет свою деятельность с 2005 года, в последнее время испытывает финансовые затруднения, которые связаны с кризисом на рынке арендных услуг, санкционным давлением на РФ и другими неблагоприятными факторами. Приоритетным направлением в деятельности общества по-прежнему остается сдача внаём собственного нежилого недвижимого имущества, производственного и непроизводственного назначения. Объём работ в 2023 году формировался путем заключения договоров аренды нежилых помещений и агентских договоров на возмещение коммунальных затрат, в количестве 93 договора .

### 4. ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ

За отчетный период с 01.01.2022 по 31.12.2022 года обществом было заключено 70 договоров аренды нежилых помещений.

Выручка от продажи услуг за 2022 год составила **9 863,0** тыс. рублей.

Себестоимость реализации услуг составила **4 322,0** тыс. рублей.

Валовая прибыль составила **5 541,0** тыс. рублей.

Управленческие расходы составили **6 589,0** тыс. рублей.

Убыток от продажи услуг составил **1 048,0** тыс. рублей.

Прочие доходы составили **684,0** тыс. рублей.

Прочие расходы предприятия за отчетный период **505,0** тыс. рублей.

Налог УСН и корректировки начислений составили **365,0** тыс. руб.

Убыток отчетного периода составил **1 234,0** тыс. рублей.

Следует отметить, что в прошедшем году продолжилась негативная тенденция последних лет на снижение количества арендаторов. В течении года пустовало 2500 квадратных метров площадей. В 2022 году обществом была проведено сокращение штатов и оптимизация

производственных затрат, капитальный ремонт и обновление основных средств не проводилась в связи с отсутствием финансовых возможностей.

## 5. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

Для стабилизации своего положения в отрасли общество планомерно и регулярно реализует следующие меры:

- поддержание современной техникой;
- создание привлекательных условий труда;
- укрепление и развитие материально-технической базы общества;
- увеличение объемов реализации работ и услуг путем привлечения новых арендаторов.

Общество располагает достаточным производственным материально-техническим и интеллектуальным потенциалом для выполнения поставленных задач.

Общество адаптировалось к условиям рынка и несмотря на рост числа конкурирующих фирм, занимает достаточно устойчивое положение.

## 6. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

Акционерное общество, как и все предприятия рынка предоставления услуг по аренде, в процессе своей деятельности подвержено определенным факторам риска, которые могут привести к дестабилизации финансового положения общества.

Продуктивная работа предприятия зависит от числа сданных помещений арендаторам и своевременной оплатой ими арендной платы.

Кроме того, общими факторами риска являются:

- ухудшение внешнеэкономической конъюнктуры;
- нестабильность российской экономики;
- санкционная политика в отношении экономики РФ;
- изменения в законодательстве, в том числе усиление налогового бремени, постоянный рост тарифов ЖКХ, приводит к возникновению непредвиденных затрат и ухудшению конечных результатов деятельности акционерного общества;
- риск отказа партнеров от заключения договора после проведения переговоров;

## 7. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ СДЕЛОК В ОТЧЕТНОМ ГОДУ

В 2023 году акционерным обществом продажа имущества не осуществлялась. Покупка – продажа акций, в которых, имеется заинтересованность членов Совета директоров в 2023 году не проводилась.

## 8. РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА

Вознаграждение членам Совета директоров в 2023 году в соответствии с решением общего собрания акционеров не выплачивалось. Зарплата генерального директора в соответствии с решением Совета директоров и контракта в 2023 году составила 700 тысяч рублей.

## 9. ГОДОВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

### Отчет о прибылях и убытках

№№ п п	Показатель	Код	За отчетный период (тыс. руб.)
1	2	3	4
1	Выручка	2110	9863
2	Себестоимость продаж	2120	4322
3	Валовая прибыль (убыток)	2100	5541
4	Управленческие расходы	2220	6589
5	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1048)
6	Прочие доходы	2340	684
7	Прочие расходы	2350	505
8	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(869)
9	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1234)

### Сведения об уплате налогов в бюджет

№№ пп	Показатель	Задолженность на 31.12.21 г. (тыс. руб.)	Начислено за 2022 г. (тыс. руб.)	Уплачено за 2022 г. (тыс. руб.)	Задолженность по уплате (тыс. руб.)
1	2	3	4	5	6
1	Единый налог по УСН	0,00	365,2	272,4	92,8
2	НДФЛ	0,00	658,5	658,5	0
3	Аренда земли	55,4	259,3	238,8	75,9
4	ФФОМС; ПФР и НС,	103,4	1475,8	1460,5	118,7
5	Земельный налог	2,0	2,0	2,0	2,0
6	Налог на имущество	425,9	1491,1	1056,2	860,8
	Итого	586,7	4251,9	3688,4	1150,2

### Сведения о размере чистых активов общества

№№ пп	Показатель	01.01.2020	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2023

1	2	3	4	5	6
1	Сумма чистых активов (тыс. рублей)	9029	9694	13327	12293
2	Уставной капитал (тыс. руб.)	13391	13391	15450	15450
3	Резервный фонд (тыс. руб.)	373	373	575	575
4	Отношение чистых активов к уставному капиталу (стр. ½)	0,67	0,72	0,86	0,80

### Сведения о кредиторской задолженности общества, (тыс. руб.)

№№ пп	Показатель	На начало года	На конец года
1	Краткосрочные заемные средства	-	-
2	Кредиторская задолженность	2584	1820
	В том числе: - авансы полученные	590	253
	-поставщики и подрядчики	686	389
	-задолженность перед персоналом	0	0
	-задолженность перед государственными внебюджетными фондами	104	119
	-задолженность по налогам и сборам	484	1031
	- прочие кредиторы	717	0
3	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	3	28
4	Общая сумма кредиторской задолженности (стр.1+2+3)	2584	1820

### Сведения о дебиторской задолженности (тыс. руб.)

№№ пп	Показатель	На начало года	На конец года
1	Краткосрочная дебиторская задолженность	1230	1308
2	Общая сумма дебиторской задолженности	1230	1308

### Социальные показатели

№№ пп	Показатель	На начало года	На конец года
1	Среднесписочная численность работников (чел.)	22	21
2	Затраты на оплату труда (тыс. руб.)	4570,8	4761,20
3	Среднемесячная зарплата работников (тыс.руб.)	17,3	18,9

### Информация об использовании энергетических ресурсов

№№ п. п.	Вид ресурса	В натуральном выражении	В денежном выражении (руб.)
1	Тепловая энергия	304 Гкал	844651,11



2	Электрическая энергия (Административные здания)	243601,117 кВт	956937,25
4	Водоснабжение и водоотведение	2323,848 м3	167849,59
	Итого		1969437,95

### 10. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ НАЧИСЛЕННЫХ ДИВИДЕНДОВ

В течение 2023 года дивиденды (за 2022 год) по привилегированным акциям не выплачивались.

### 11. СВЕДЕНИЯ (ОТЧЁТ) О СОБЛЮДЕНИИ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

Акционерным обществом официально не утвержден кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ. В тоже время АО «АГВХ» обеспечивает всем акционерам общества возможности по участию в управлении обществом, а также ознакомлением с информацией о деятельности общества в соответствии с Федеральным законом № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», "Положение о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг", иными нормативно-правовыми актами федеральных органов исполнительной власти по рынку ценных бумаг.