

УТВЕРЖДЕН  
годовым Общим собранием акционеров  
ОАО «АГВХ»  
Протокол годового Общего собрания акционеров  
от «22» октября 2020 года

Предварительно утвержден Советом директоров  
ОАО «АГВХ»  
Протокол Совета директоров ОАО «АГВХ»  
от «14» августа 2020 года

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**  
**ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «АГВХ»**  
**за 2019 год**

Генеральный директор

А. П. Коленков

Главный бухгалтер

Е. В. Киселёва

Астрахань  
2020

## 1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Полное наименование открытого акционерного общества:	Открытое акционерное общество «АГВХ»
Сокращенное наименование открытого акционерного общества:	ОАО «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. Создано путем реорганизации в форме выделения из ОАО «Астрахангипроводхоз».
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 13
Размер уставного капитала	Уставной капитал общества составляет 13391040 (тринадцать миллионов триста девяносто одна тысяча сорок) рублей
Общее количество акций	111 592 (сто одиннадцать тысяч пятьсот девяносто две): из них 87 880 (восемьдесят семь тысяч восемьсот восемьдесят) штук обыкновенных акций и 23 712 (двадцать три тысячи семьсот двенадцать) 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	Общество с ограниченной ответственностью «АФ «Информ-Аудит», ИНН 3015110925, ОГРН 11173025003470, 414040 г. Астрахань, ул. Адмиралтейская д.51, офис 302
---	--

Годовой отчет о деятельности открытого акционерного общества "АГВХ" по итогам завершеного финансового 2019 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.

Открытое акционерное общество "АГВХ" (ОАО "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 2018 год избран в следующем составе:

1. Ковбас Александр Павлович, 1966 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 1993 года генеральный директор фирмы «Метрополь». С 1999 года до 2-й половины 2005 года председатель совета директоров ОАО «Астрахангипроводхоз». С июня 2005 года председатель Совета директоров ОАО «АГВХ».

2. 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 ОАО «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 ОАО «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 1999 года член совета директоров ОАО «Астрахангипроводхоз». С 2018 года – генеральный директор ОАО «Астрахангипроводхоз». С июня 2005 года член Совета директоров ОАО «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». Со 2-й половины 1999 года до 2-й половины 2005 года заместитель генерального директора. С июня 2005 года генеральный директор ОАО «АГВХ», член Совета директоров ОАО «АГВХ».

Руководство текущей деятельностью ОАО «АГВХ» осуществляет генеральный директор общества – Коленков Андрей Павлович, избранный Советом директоров сроком на 5 лет с 23.06.2015 г. по 30.06.2020 г. (протокол заседания Совета директоров №1 от 23.06.2015 г.)

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

ОАО «АГВХ» в своей деятельности руководствуется 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:

### **Управление,**

в том числе:

Генеральный директор;

1-й заместитель генерального директора;

2-й заместитель генерального директора;

3-й заместитель генерального директора

### **Бухгалтерия:**

Главный бухгалтер;

**Отдел кадров:**

Начальник отдела;

Секретарь – референт;

Ревизор;

**Служба охраны:**

Вахтер административного здания;

**Административно – хозяйственный отдел:**

Энергетик;

Электрик V разряда;

Слесарь – сантехник;

Плотник;

Уборщик производственных помещений;

Уборщик территории;

Общая штатная численность – 25 человека.

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

ОАО «АГВХ» ведет свою деятельность с 2005 года и в настоящее время занимает довольно устойчивое положение на рынке предоставления арендных услуг. Приоритетным направлением в деятельности общества является сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества, производственного и непроизводственного назначения. Объем работ в 2018 году формировался путем заключения договоров аренды нежилых помещений и агентских договоров на возмещение коммунальных затрат, общим количеством - 88.

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

За отчетный период с 01.01.2019 по 31.12.2019 года обществом было заключено более восьмидесяти договоров аренды нежилых помещений.

Выручка от продажи услуг за 2018 год составила **11595,0** тыс. рублей.

Себестоимость реализации услуг составила **4624,0** тыс. рублей.

Валовая прибыль составила **6971,0** тыс. рублей.

Управленческие расходы составили **5381,0** тыс. рублей.

Прибыль от продажи услуг составила **1590,0** тыс. рублей.

Прочие доходы составили **751,0** тыс. рублей.

Прочие расходы предприятия за отчетный период **5073,0** тыс. рублей.

Прибыль отчетного периода составила **(3054),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. Недобор арендных платежей В 2018 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:

- обновление рабочих мест 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 2019 году сделок с имуществом акционерного общества не проводилось. Покупка – продажа акций и иные сделки, в которых имеется заинтересованность членов Совета директоров в 2018 году не осуществлялись.

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

Вознаграждение членам Совета директоров в 2019 году в соответствии с решением общего собрания акционеров не выплачивалось. Зарботная плата генерального директора в соответствии с решением Совета директоров и контракта в 2018 году составила 694056 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	11595
2	Себестоимость продаж	2120	4624
3	Валовая прибыль (убыток)	2100	6971
4	Управленческие расходы	2220	5381
5	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1590
6	Прочие доходы	2340	751
7	Прочие расходы	2350	5073
8	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2732)
9	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3054)

### Сведения об уплате налогов в бюджет

№№ пп	Показатель	Задолженность на 31.12.15 г. (тыс. руб.)	Начислено за 2016 г. (тыс. руб.)	Уплачено за 2016 г. (тыс. руб.)	Задолженность по уплате (тыс. руб.)
1	2	3	4	5	6
1	Единый налог по УСН	138,3	470,1	427,5	95,7
2	НДФЛ	72,1	1189,9	1233,9	116,1
3	Аренда земли	0	408,9	408,9	0
4	ФФОМС; ПФР и НС,	95,9	1467,7	1409,42	37,6
5	Земельный налог	37,0	149,1	149,1	37,0
6	Прочие налоги (транспортный, окружающая среда)	0,2	0,7	1,9	1,4
	Итого	343,5	3277,5	3221,8	287,8

**Отвлеченные средства: (тыс. руб.) - 154,5**

В том числе:

- подарки (детям сотрудников к Новому году) и др. – 9,8

- оплата больничных листов за счёт средств предприятия – 5,2

**Сведения о размере чистых активов общества**

№№ пп	Показатель	01.01.2013	01.01.2014	01.01.2015	01.01.2016
1	2	3	4	5	6
1	Сумма чистых активов (тыс. рублей)	14644	13801	11578	11494
2	Уставной капитал (тыс. руб.)	13391	13391	13391	13391
3	Резервный фонд (тыс. руб.)	356	373	373	373
4	Отношение чистых активов к уставному капиталу (стр. ½)	1,09	1,03	0,86	0,86

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

№№ пп	Показатель	На начало года	На конец года
1	Краткосрочные заемные средства	-	-
2	Кредиторская задолженность	4209	5202
	В том числе: - авансы полученные	1111	1830
	-поставщики и подрядчики	1845	2475
	-задолженность перед персоналом	147	155
	-задолженность перед государственными внебюджетными фондами	118	70
	-задолженность по налогам и сборам	248	255
	- прочие кредиторы	740	422
3	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	136	136
4	Общая сумма кредиторской задолженности (стр.1+2+3)	4345	5338

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

№№ пп	Показатель	На начало года	На конец года
1	Краткосрочная дебиторская задолженность	2959	4826
2	Общая сумма дебиторской задолженности	2959	4826

**Социальные показатели**

№№ пп	Показатель	На начало года	На конец года
----------	------------	----------------	---------------

1	Среднесписочная численность работников (чел.)	35	32
2	Затраты на оплату труда (тыс. руб.)	5332,7	4675,9
3	Среднемесячная зарплата работников (тыс.руб.)	15,55	14,61

### **Информация об использовании энергетических ресурсов**

№№ п. п.	Вид ресурса	В натуральном выражении	В денежном выражении (руб.)
1	Тепловая энергия	304 Гкал	496675, 16
2	Электрическая энергия (Административные здания)	243601,117 кВт	1230185, 64
3	Электрическая энергия (Производственная база)	29113,663 кВт	146301, 19
4	Водоснабжение и водоотведение	2323,848 м3	97601, 60
	Итого		2090362, 57

### **10. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ НАЧИСЛЕННЫХ ДИВИДЕНДОВ**

В течение 2018 года обществом были выплачены дивиденды по привилегированным акциям в сумме 54 063 рубля 36 копейки.

### **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 ОАО «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.