УТВЕРЖДЕН
годовым общим собранием
акционеров
АО «НПО «ЭКРАН»
Протокол № б/н от «26» мая 2023г.

Председатель Совета директоров

_____/О.А. Сидорова

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

ПО ИТОГАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА В 2022 ГОДУ

Наименование общества:

Акционерное общество «Научно-производственное объединение «Экран»

Подписи:

Генеральный директор _____ **(Зарипов Р.М.)**

М.П.

СОДЕРЖАНИЕ:

№ п/п	Наименование раздела
1.	Положение Общества в отрасли;
2.	Приоритетные направления деятельности Общества;
3.	Отчет совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности;
4.	Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении;
5.	Перспективы развития Общества;
6.	Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества;
7.	Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества;
8.	Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении;
9.	Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI Федерального закона "Об акционерных обществах", с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении;
10.	Состав совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров Общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае если в течение отчетного года имели место совершенные членами совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций Общества - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки;
11.	Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) Общества, в том числе его краткие биографические данные, доля его участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих ему обыкновенных акций Общества, а в случае если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки;
12.	Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Общества (за исключением физического лица, занимавшего должность единоличного исполнительного органа управления Общества) с указанием всех видов вознаграждений, включая заработную плату членов органов управления Общества, являвшихся его работниками, в т.ч. работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены Обществом в течение отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления Общества, компенсированных Обществом в течение отчетного года;
13.	Сведения о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.
14.	Сведения о чистых активах Общества.

1. **Положение Общества в отрасли.**

АО «Научно-производственное объединение «Экран» расположено в районе ВДНХ в г. Москва и обладает выгодным расположением относительно станции метро и маршрутов общественного транспорта, обладает высокой транспортной доступностью. Занимаемая площадь – 9604 кв.м. Кадастровый номер земельного участка 77:02:0019010:20, земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77:02-6.271 от 27.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель установлен в соответствии с: Постановлением Правительства Москвы № 160-ПП от 03.03.2020, вид/наименование: Зона регулирования застройки № 26, тип: Зона охраны объекта культурного наследия, дата решения: 03.03.2020, номер решения: 160-ПП, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Москвы.

Основной вид деятельности АО «НПО «Экран» в соответствии с учредительными документами - Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук прочие (72.19). Фактически основным видом деятельности АО «НПО «Экран» является деятельность по предоставлению в аренду помещений под офисы и склады. В отличие от других близлежащих Арендодателей, АО «НПО «Экран» обладает возможностью одновременного предоставления в аренду помещений как под офисы так и под склады, а также возможностью предоставления в аренду крупных площадей для медицинских организаций.

На непосредственно прилегающей к территории АО «НПО «Экран» оборудованы парковочные места для стоянки автотранспорта, также парковочные места имеются и на территории организации, они сдаются в аренду арендаторам офисов и складских помещений за дополнительную плату.

Имеется центральное отопление, электроснабжение, водопровод, канализация, локальная сеть.

Общая характеристика площадей:

- Общая площадь всех зданий составляет 11527,3 кв.м.
- Общая площадь пригодная для сдачи в аренду составляет 9817,4 кв.м.
- Общая площадь переданная в аренду на дату составления настоящего отчета составляет 5296 кв.м., соответственно потенциально возможная площадь для сдачи в аренду составляет 4521,4 кв.м.

2. **Приоритетные направления деятельности Общества.**

Приоритетным направлением деятельности Общества является предоставление в аренду офисных и складских помещений.

Комплекс услуг включает в себя предоставление в аренду помещений, обеспечение помещений отоплением, электричеством, интернетом. По дополнительной договоренности с арендатором, ему также могут предоставляться услуги по водоснабжению и водоотведению.

3. **Отчет совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.**

Показатели	Ед.изм.	Количество
Сдано в аренду	Кв.м.	5296
Выручка	тыс.руб.	43 615
Прибыль	тыс.руб	-15 960
Дебиторская задолженность	тыс.руб	2 330
Кредиторская задолженность	тыс.руб	110 121

4. **Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении.**

Вид энергетических ресурсов	Количество	Сумма (тыс.руб.)
Электроэнергия (к вт.)	669602	4 177
Тепловая энергия (Гкал)	1687,43	3 837
Бензин (тн.)		
Дизельное топливо (тн.)		

5. **Перспективы развития Общества.**

Учитывая узкую направленность хозяйственной деятельности предприятия, задачами по эффективному использованию производственных ресурсов поставленными перед организацией

являются увеличение сдаваемых в аренду площадей, автоматизация хозяйственных процессов, тщательный контроль за качеством предоставляемых услуг, применение энергосберегающих технологий, интенсификация рекламной деятельности, дополнительное привлечение партнерских риэлтерских компаний, гибкая ценовая политика.

6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.

Дивиденды по акциям Общества в 2022 году не объявлялись и не выплачивались, в связи с отсутствием прибыли.

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Основными факторами риска являются:
- отраслевые;
- риски на внутренних рынках;
- риски на внешних рынках;
- экономические рынки;
- правовые риски.

Отраслевые риски. К наиболее значимым отраслевым рискам можно отнести:
- риски, связанные с государственным регулированием в отрасли;
- изменение ставок арендных платежей;
-изменение тарифов на энергоносители, водоснабжение, теплоснабжение, товарно-материальные ценности;
- снижение бизнес-активности.

Риски на внутренних рынках, связаны с деятельностью близлежащих предприятий-конкурентов:
- Завод «Стрела»;
- БЦ «Ультрамарин»;
- ФКВ-Центр;
- Бизнес-парк Касаткина 11.

Риски на внешних рынках.
Предприятие принадлежит сектору экономики тесно связанному с малым бизнесом. Конъюнктура рынка по предоставлению помещений в аренду зависит от целого ряда факторов среди которых: интенсивность внешнеэкономической деятельности, объемы торговых операций, государственное регулирование рынка, изменение цен недвижимость. Неблагоприятное изменение цен и тарифов может негативно отразиться на финансовых результатах деятельности общества. Большинство факторов потребительских предпочтений арендаторов трудно прогнозируемы, что может приводить к значительному изменению показателей спроса и предложения на аренду офисных и складских помещений.

Экономические риски.
Риск неконтролируемой девальвации национальной валюты, инфляции и возможность возникновения дополнительных кризисных ситуаций в экономике, может негативно отразиться на снижении темпов развития Общества.

Правовые риски.
Риски, связанные с изменением валютного регулирования, налогового и таможенного законодательства могут повлечь ухудшение финансового состояния Общества.

8. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении.

В 2022 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а так же иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, Обществом не совершалось.

«06» июня 2022 года Советом директоров Общества было принято решение об одобрении сделки по купле-продаже 476 обыкновенных именных акций ЗАО «СИБИРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ИСПЫТАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР МЕДИЦИНСКОЙ ТЕХНИКИ», ДОЧЕРНЕЕ ОБЩЕСТВО ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «НПО ЭКРАН». Однако, сама сделка состоялась в 2023 году.

В соответствии со статьями 14.17 и 19.1.4. Устава Общества, была одобрена сделка по купле-продаже 476 обыкновенных именных акций ЗАО «СИБИРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ИСПЫТАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР МЕДИЦИНСКОЙ ТЕХНИКИ», ДОЧЕРНЕЕ ОБЩЕСТВО ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «НПО ЭКРАН» (далее - Эмитент), принадлежащих АО «НПО «Экран». Адрес местонахождения Эмитента: 630015, РФ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. НОВОСИБИРСК, УЛ. ПРОМЫШЛЕННАЯ, Д. 1. № государственной регистрации выпуска Акций: 1-01-31162-N. Номинальная стоимость одной акции: 10 (десять) рублей. Размер от уставного капитала Эмитента – 23,2195% (двадцать три целых две тысячи сто девяносто пять десятитысячных процента). Сведения о Регистраторе Эмитента - Акционерное общество «РТ-Регистратор» (место нахождения: 119049, г. Москва, ул. Донская, д. 13, этаж 1А, пом. XII, к. 11).

Продавец акций – АО «НПО «Экран».

Покупатель акций – гражданин РФ Белик Дмитрий Васильевич.

Стороны обязались провести рыночную оценку акций и определить их рыночную стоимость в течение 1 (одного) года с даты проведения собрания Совета директоров. Стоимость акций по договору купли-продажи определяется Сторонами исходя из рыночной оценки этих акций, она должна быть не менее рыночной стоимости акций, определенной оценщиком.

Условия оплаты – 100% предоплата до передачи акций Покупателю.

Сроки оплаты и передачи акций - до «06» июня 2023 года включительно.

В случае просрочки Покупателя по исполнению своих обязанностей по оплате на срок более 3 (трех) рабочих дней, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплатить пеню в размере 0,1% от стоимости Акций за каждый день просрочки.

В случае нарушения Покупателем срока оплаты Акций более чем на 3 (три) рабочих дня Продавец вправе без применения к Покупателю штрафных санкций и без взыскания с Продавца убытков, в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления письменного уведомления в адрес Покупателя заказным письмом с уведомлением о вручении, либо посредством курьерской связи, либо путем вручения под роспись уполномоченному представителю Покупателя. Покупатель считается уведомленным о расторжении настоящего Договора, а Договор считается расторгнутым, по истечение 5 (пяти) календарных дней с даты отправления Продавцом уведомления в адрес Покупателя.

В случае нарушения Продавцом обязанности по передаче акций Покупатель вправе потребовать от Продавца уплатить пеню в размере 0,1% от стоимости Акций, за каждый день просрочки предоставления Распоряжения о совершении операции списания.

В случае невыполнения Продавцом обязанности, по передаче акций более чем на 3 (три) рабочих дня, Покупатель вправе без применения к Продавцу штрафных санкций и без взыскания с Продавца убытков, в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления письменного уведомления в адрес Продавца заказным письмом с уведомлением о вручении, либо посредством курьерской связи, либо путем вручения под роспись уполномоченному представителю Покупателя. Продавец считается уведомленным о расторжении настоящего Договора, а Договор считается расторгнутым, по истечение 5 (пяти) календарных дней с даты отправления Покупателем уведомления в адрес Продавца.

Было поручено Генеральному директору АО «НПО «Экран» Зарипову Рифкату Мизгатовичу подписать Договор купли-продажи акций.

9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI Федерального закона "Об акционерных обществах", с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении.

В 2022 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах», Обществом не совершалось.

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

Персональный состав Совета директоров, действовавший до 16 декабря 2021 года:

Все полномочия по управлению Обществом до 16.12.2021 года осуществлял Арбитражный управляющий Юрченко Е.В. в том числе и полномочия Совета директоров. «27» сентября 2021 года Арбитражный суд города Москвы определил прекратить производство по делу о банкротстве АО НПО «Экран» и обязал Арбитражного управляющего Юрченко Е.В. созвать внеочередное общее собрание акционеров АО НПО «Экран» и избрать органы управления.

Персональный состав Совета директоров, избранный 16 декабря 2021 года:

Садретдинов Ильдар Махиянович - член Совета директоров.
Год рождения- 1976 год.
Образование: высшее.
Владение акциями общества в течение отчетного года: до 26.10.2022 г. 61,37% от уставного капитала Общества.

Сидорова Ольга Александровна - член Совета директоров
Год рождения- 1978 год.
Образование: высшее.
Владение акциями общества в течение отчетного года: не владела.

Зарипов Рифкат Мизгатович - член Совета директоров
Год рождения- 1961 год.
Образование: высшее.
Владение акциями общества в течение отчетного года: не владел.

Кравцова (до 07.09.22 г. Дьяченко) Юлия Евгеньевна - член Совета директоров.
Год рождения – 1984 год.
Образование: высшее.
Владение акциями общества в течение отчетного года: не владела.

Кормилин Василий Юрьевич - член Совета директоров.
Год рождения- 1982 год.
Образование: высшее.
Владение акциями общества в течение отчетного года: не владел.

Персональный состав Совета директоров, избранный 30 июня 2022 года:

Садретдинов Ильдар Махиянович - член Совета директоров.
Год рождения- 1976 год.
Образование: высшее.
Владение акциями общества в течение отчетного года: до 26.10.2022 г - 61,37% от уставного капитала Общества.

Сидорова Ольга Александровна - член Совета директоров
Год рождения- 1978 год.
Образование: высшее.
Владение акциями общества в течение отчетного года: не владела.

Зарипов Рифкат Мизгатович - член Совета директоров
Год рождения- 1961 год.
Образование: высшее.
Владение акциями общества в течение отчетного года: не владел.

Кравцова (до 07.09.22 г. Дьяченко) Юлия Евгеньевна - член Совета директоров.

Год рождения – 1984 год.
Образование: высшее.
Владение акциями общества в течение отчетного года: не владела.

Жарикова Анна Сергеевна - член Совета директоров.
Год рождения - 1995 год.
Образование: высшее.
Владение акциями общества в течение отчетного года: не владел.

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

Генеральный директор:
С 16 декабря 2021 г. по н.в. – Зарипов Рифкат Мизгатович, год рождения: 1961;
Образование: высшее, акциями общества не владеет.

12. **Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Общества (за исключением физического лица, занимавшего должность единоличного исполнительного органа управления Общества) с указанием всех видов вознаграждений, включая заработную плату членов органов управления Общества, являвшихся его работниками, в т.ч. работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены Обществом в течение отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления Общества, компенсированных Обществом в течение отчетного года.**

Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров.
Уставом Общества определено, что принятие решения о выплате вознаграждения и (или) компенсации расходов членам Совета директоров, связанных с исполнением ими функций членов Совета директоров в период исполнения ими своих обязанностей; установление размеров таких вознаграждений и компенсаций, относится к компетенции высшего органа управления Общества – общего собрания акционеров. В отчетный период уполномоченным органом Общества не принималось решений о выплате вознаграждения и (или) компенсации расходов членам Совета директоров, выплаты членам Совета директоров не производились, в отчетном году Общество не осуществляло компенсаций расходов членов Совета директоров в период исполнения ими своих обязанностей.
Размер оплаты труда Единоличного исполнительного органа (Генерального директора), а также размер причитающихся ему компенсационных выплат определяется Трудовым договором, заключенным Обществом с Генеральным директором Общества.

13. **Сведения о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.**

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако Общество обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении Обществом и ознакомлению с информацией о деятельности Общества в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах», Федеральным законом «О рынке ценных бумаг», Положение Банка России от 16.11.2018 N 660-П "Об общих собраниях акционеров" (Зарегистрировано в Минюсте России 09.01.2019 N 53262).
Основным принципом построения Обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов Общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

14. Сведения о чистых активах Общества.

Соотношение чистых активов и уставного капитала в динамике

№ п/п	Показатели	На 01.01.2021г.	На 01.01.2022г.	На 01.01.2023г
1	Уставной капитал, тыс. руб.	1 111	1 111	1 111
2	Чистые активы, тыс. руб.	-164 727	-167 801	-183 908
3	Соотношение, в разах	148.27	151.03	165,53

Перечень мер по приведению стоимости чистых активов Общества в соответствие с величиной его уставного капитала:

улучшение структуры активов;

продажа или ликвидация не используемого в деятельности Общества имущества;

осуществление эффективного контроля состояния запасов, дебиторской и кредиторской задолженности, других активов и пассивов Общества, что позволит повысить финансовую устойчивость и платежеспособность предприятия, его инвестиционную привлекательность.

Прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью 8(восемь) лист (ов)
Генеральный директор АО НПО «ЭКРАН»
Р.М. Зарипов