ИНН 2317009990 ОГРН1022302722925

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АДЛЕРСКИЙ ЧАЙ»

Достоверность данных,
подтверждена Ревизором общества
Заключение Ревизора
Акционерного общества
«Адлерский чай» №б/н
от «_13_» _05_ 2020 г.

УТВЕРЖДЕН:
Решением единственного акционера Акционерного Общества «Адлерский чай» по итогам 2019 года
«_18_» ____июня____2020 г.
Решение №_1_ от «_18_» ___июня__2020 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:
Советом директоров
АО «Адлерский чай»
«_14_» ___*мая*__2020г.
Протокол №_1_ от «_17_» _*мая*_2020 г.

Председатель Совета директоров
_____ /Устинов В.Г./

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
по результатам работы за 2019 год

г. Сочи

Сведения о положении акционерного общества в отрасли

Полное фирменное наименование общества: Акционерное общество "Адлерский чай".

Сокращенное фирменное наименование : АО «Адлерский чай»

Место нахождения общества: г. Сочи.

Уставный капитал Общества состоит из 1 020 532 982 (один миллиард двадцать миллионов пятьсот тридцать две тысячи девятьсот восемьдесят две) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 0, 01 (Ноль рублей одна копейка) рубля и составляет 10205329,82 (Десять миллионов двести пять тысяч триста двадцать девять рублей восемьдесят две копейки) рублей.

Держателем реестра акционеров является Краснодарский филиал АО «Реестр» (ИНН 7704028206).

Основными видами деятельности Общества является растениеводство, а также дополнительным видом деятельности, наиболее приносящим прибыль предприятию - аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

В качестве основных факторов, влияющих как на состоянии отрасли в целом, так и на деятельность общества, являются:

· неотъемлемые факторы;

· производственные факторы;

· социальные факторы.

· политические и макроэкономические факторы.

К неотъемлемым факторам относятся все климатические факторы: количество и регулярность природных осадков, территориальное и географическое расположение земель, удаленность.

К производственным факторам относятся, наличие ресурсов (трудовые, технические, природные, в том числе земля, а также в приграничных зонах ограничение въезда рабочей силы), возможности использования ресурсов (доступность) и их стоимость, технологии и возможности их применения в условиях функционирования предприятия, конкуренция, рынки и возможность реализации продукции, а также финансовые факторы: доходы, прибыль, рентабельность, наличие капитала, возможности привлечения капитала (доступность и источники), цены, возможности финансовых оценок и т. д. Все производственные факторы являются факторами непосредственного воздействия, так как именно они, как правило, лежат в основе предпринимательской идеи, построения бизнеса, оценки эффективности и целесообразности развития.

К социальным факторам воздействия относятся: уровень жизни населении, средняя заработная плата по отдельным районам, стоимость продовольственной корзины, половозрастной состав населения, образование. Основная часть социальных факторов воздействует на состояние нашего производства, заставляя население не выбирать занятие сельским хозяйством как возможность улучшить благосостояние свое и своей семьи, работая на предприятии с сельскохозяйственной направленностью.

Политические и макроэкономические факторы значимо влияют на состояние предприятия в целом. Все сельское хозяйство России нуждается в стимулировании развития. Так, бюджетное субсидирование, фактор прямого воздействия по своей сути, не всегда является

таковым. Немаловажным фактором является и то, что процентные ставки кредитования являются не подъемными для предприятия.

Общие тенденции развития предприятия в отчетном 2019 году АО «Адлерский чай» оценивает как умеренно пессимистичные.

Приоритетные направления деятельности акционерного общества

В соответствии с Уставом общества основными видами деятельности являются:
- растениеводство;
- розничная торговля вне магазинов;
- деятельность прочего сухопутного транспорта;
- прочая вспомогательная транспортная деятельность;
- подготовка к продаже, покупке и продажа собственного недвижимого имущества;
- сдача внаем собственного недвижимого имущества;
- предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом;
- аренда легковых автомобилей;
- аренда прочих транспортных средств и оборудования;
- аренда машин и оборудования;
- деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита;
- предоставление различных видов услуг;
- удаление сточных вод и аналогичная деятельность;
- монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений;
- производство отделочных работ;
- рыболовство;
- розничная торговля в неспециализированных магазинах;
- предоставление услуг в области растениеводства и животноводства, кроме ветеринарных услуг;
- переработка и консервирование картофеля, фруктов и овощей;
- подготовка строительного участка;
- строительство зданий и сооружений;
- оптовая торговля через агента (за вознаграждение или на договорной основе);
- оптовая торговля сельскохозяйственным сырьем и живыми животными;
- оптовая торговля пищевыми продуктами, включая напитки и табачные изделия;
- прочая оптовая торговля;
- розничная торговля, включая напитки и табачные изделия в специализированных магазинах;
- овощеводство;
- декоративное садоводство и производство продукции питомников;
- выращивание фруктов, орехов, культур для производства напитков и пряностей;
- разведение крупного рогатого скота;
- разведение сельскохозяйственной птицы;
- разведение пчел.

Самыми основными направлениями общества являлось на период отчетного года растениеводство. В связи с уменьшением у общества земель находящихся в пользовании, наиболее приносящим прибыль предприятию стало направление - аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Отчет Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности

Общество оценивает итоги развития общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2019 году как несколько ниже ожидаемых. По результатам 2019 г. АО «Адлерский чай» получило убыток в размере – 7564 тыс. руб.

Федеральным законом «Об акционерных обществах» Совету директоров отводится наиболее важная роль в обеспечении прав акционеров, в формировании и реализации стратегии развития Общества, а так же в обеспечении его успешной финансово - хозяйственной деятельности.

Совет директоров АО «Адлерский чай» избирается ежегодно общим собранием акционеров кумулятивным голосованием, на срок до следующего годового общего собрания акционеров. Количественный состав Совета директоров также определяется общим собранием акционеров.

Основная компетенция Совета директоров включает определение стратегии, контроль над финансово-хозяйственной деятельностью общества, контроль над соблюдением Обществом действующего законодательства, обеспечение реализации прав акционеров, мониторинг и контроль над деятельностью исполнительных органов, а также рассмотрение вопросов, связанных с подготовкой к годовому общему собранию акционеров в строгом соответствии с требованиями Федерального закона «Об акционерных обществах» и Устава общества.

За отчетный год члены Совета директоров и единоличный исполнительный орган общества активно отслеживали тенденции развития АО «Адлерский чай», оперативно предпринимали меры и своевременно решали все вопросы производственной необходимости.

В отчетном 2019 г. было проведено 7 заседаний Совета директоров, одно годовое общее Собрание акционеров за отчетный 2018 г, на котором были приняты решения единственным акционером. Одно внеочередное собрание, на котором было принято решение единственным акционером о реорганизации АО «Адлерский чай».

В рамках подготовки к годовому общему собранию акционеров Совет директоров на своих заседаниях рекомендовал список кандидатур для голосования по выборам в органы управления и контроля в АО «Адлерский чай», рассмотрел и рекомендовал для утверждения годовой отчет, годовую бухгалтерскую(финансовую) отчетность общества за 2018 год, рассмотрел заключения аудитора и заключение Ревизора по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности общества, выдал рекомендации по распределению прибыли, в том числе по размеру дивиденда по акциям Общества и порядку его выплаты, и убытков Общества по результатам отчетного 2018 года утвердил процедурные вопросы, связанные с подготовкой и проведением собрания.

Члены Совета директоров непосредственно отслеживают нормы действующего законодательства и предпринимают меры направленные на своевременное реагирование в области изменений действующих законодательных актов. Указанные меры позволяют Обществу четко скоординировать работу в рамках действующего законодательства РФ.

Вся деятельность Совета директоров в отчетном году остается прозрачной для акционеров.

акционеров.

Состояние чистых активов Акционерного общества «Адлерский чай»

Показатель	Значение показателя						Изменение			
	в тыс. руб.			в % к валюте баланса			тыс. руб. (гр.3-гр.2)2017-2018гг	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)2017-2018	тыс. руб. (гр.3-гр.2)2018-2019гг	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)2018-2019
	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	на начало анализируемого периода (31.12.2017)	на конец анализируемого периода (31.12.2018)	на конец анализируемого периода (31.12.2019)				
1. Чистые активы	244	8 288	719	1,39	44,9	8,4	+8 044	+34,1 раза	-7 569	-91,3
2. Уставный капитал	205	10 205	10 205	0,7	55,3	119,6	+10 000	+49,8 раза	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	39	-1 917	-9 486	0,22	-10,4	-111,1	-1 957	↓	-7 568	↓

Результаты анализа причин и факторов, которые привели к тому, что стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала

Основным фактором, снижения чистых активов АО «Адлерский чай» является, недостаточность выручки и дефицит оборотных средств и запасов, что вызвало необходимость привлечения заёмных средств и, как следствие, возрастание кредиторской задолженности.

Перечень мер по приведению стоимости чистых активов общества в соответствие с величиной уставного капитала

Увеличение качества деятельности предприятия, увеличение материальной базы. Уменьшение кредиторской задолженности.

- Активизация работы с дебиторской задолженностью с целью получения дополнительного дохода от взимания штрафных санкций за нарушение сроков оплаты от арендных платежей.

Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов

Наименование	Единица измерения	Количество в натуральном выражении	Сумма рублей
1	2	3	4

Электрическая энергия	кВт	229 607	1 891 506,23
Дизельное топливо (Дт)	л	505,18	22 635,34

Иные виды ресурсов Обществом не используются

Перспективы развития акционерного общества

В 2020 году предприятие планирует вести деятельность по сдаче в аренду и управление собственное или арендованное недвижимое имущество. В виду сокращения количества земельных участков находящихся в пользовании общества основное направление общества – растениеводство, отойдет на второй план. У Общества поставлена цель вывести предприятие из критического состояния, для этого приняты решения с целью изменения структуры организации путем реорганизации общества, в целях усовершенствования системы и финансово-экономической политики.

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

Решением единственного акционера общества Акционерного общества «Адлерский чай» по итогам 2018 года №2 от 18.06.2019 г., было принято решение - Дивиденды по обыкновенным именным бездокументарным акциям не выплачивать, в связи с получением убытка по результатам деятельности общества за 2018 год. Фактическая выплата дивидендов в отчетном году не производилась.

Описание основных факторов риска, связанные с деятельностью акционерного общества

Поскольку деятельность Общества связана с растениеводством, у клиентов Общества возникают следующие риски:

1. Экономический риск:

- влияние экономического кризиса;
- возможность снижения спроса на продукцию, что может быть вызвано в целом падением платежеспособности контрагентов и потребителей, сужением рынка сбыта;
- ценовой фактор (высокие цены на энергоносители, топливо, воду и т.п.);
- большие затраты на производство сельскохозяйственной продукции (повышение цен на удобрения, семена, рассаду и т.п.);

2. Политический риск:

- изменение налоговой политики в сторону ужесточения налогообложения;
- изменение законодательства РФ;
- изменение рыночной политики государством.

3. Экологический риск:

- аварии на производствах, находящихся вблизи места расположения общества, которые могут привести к недопустимым выбросам вредных веществ в атмосферу и попаданию этих веществ в почву;
- загрязнение водных ресурсов, необходимых для выращивания овощей;
- форс-мажорные и сезонные (аномальный холод или жара, подтопления или наводнения, ветра и т.п.) неблагоприятные природные явления, непосредственно влияющие на урожай;
- уничтожение урожая насекомыми-вредителями.

Касаемо деятельности предприятия по сдачи в аренду и управление собственное или арендованное недвижимое имущество существуют такие риски как:

-невозможность взыскания арендной платы;

-невозможность принудить арендатора принять в пользование имущество и взыскать обеспечительный платеж или неустойку;

-в случае невозможности доказать фактическое пользование, у арендодателя возникнет обязанность вернуть полученные от арендатора платежи, как неосновательное обогащение;

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками.

В отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ "Об акционерных обществах" крупными сделками, на совершение которых в соответствии с Уставом АО "Адлерский чай" распространяется порядок одобрения крупных сделок не совершалось.

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность

В отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ "Об акционерных обществах" сделками в совершении которых имеется заинтересованность, на совершение которых в соответствии с Уставом АО "Адлерский чай" распространяется порядок одобрения таких заинтересованных сделок не совершалось.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества "Адлерский чай"

Согласно требованиям ФЗ "Об акционерных обществах", Совет директоров АО "Адлерский чай" избирается ежегодно собранием акционеров сроком на 1 год.

С 01 января 2019 г. по 14 июня 2019 г. включительно, согласно Решения Годового общего собрания акционеров акционерного общества «Адлерский чай» принятого 15 июня 2018 (Протокол №1 Годового общего собрания акционеров акционерного общества «Адлерский чай» от 18.06.2018 г.) в состав Совета директоров входили:

1. Быбко Александр Владимирович
2. Кешишян Армен Николаевич
3. Ковалевская Таиса Шамельевна
4. Старцев Сергей Викторович
5. Устинов Владимир Григорьевич."

Сведения о лицах, входивших в состав Совета директоров:

Быбко Александр Владимирович – 1984 г.р.
Сведения об образовании: высшее.
Место работы: АО "Адлерский чай" и ООО «ЛИДЕР»
Должность: в АО "Адлерский чай" до 15.12.2022г. Генеральный директор.
в ООО "ЛИДЕР" до 17.12.2019г. Генеральный директор
Доля обыкновенных акций 100%, доля в уставном капитале 100%, в указанные периоды сделок по акциям общества не совершал.

Кешишян Армен Николаевич – 1970 г.р.
Сведения об образовании: высшее.
Место работы : ООО «УК «ЭЛИТ ПРОСПЕКТ»

Доля обыкновенных акций 0%, доля в уставном капитале 0%, в указанные периоды сделок по акциям общества не совершал.

Ковалевская Таиса Шамельевна –1946 г.р.
Сведения об образовании: высшее.
Место работы : безработная(пенсионер)
Доля обыкновенных акций 0%, доля в уставном капитале 0%, в указанные периоды сделок по акциям общества не совершала.

Старцев Сергей Викторович - 1958 г.р.
Сведения об образовании: высшее
Место работы: безработный(пенсионер)
Доля обыкновенных акций 0%, доля в уставном капитале 0%, в указанные периоды сделок по акциям общества не совершал.

Устинов Владимир Григорьевич – 1968 г.р.
Сведения об образовании: высшее.
Место работы: индивидуальный предприниматель.
Доля обыкновенных акций 0%, доля в уставном капитале 0%, в указанные периоды сделок по акциям общества не совершал.

В соответствии с Решением единственного акционера № 2 от 18 июня 2019 г. в Совет директоров были избраны:
-Устинов Владимир Григорьевич
-Старцев Сергей Викторович
-Кешишян Армен Николаевич
-Быбко Александр Владимирович
-Ковалевская Таиса Шамельевна

Сведения о лицах, входящих в состав Совета директоров:

Устинов Владимир Григорьевич – 1968 г.р.
Сведения об образовании: высшее.
Место работы: индивидуальный предприниматель.
Доля обыкновенных акций 0%, доля в уставном капитале 0%, в указанные периоды сделок по акциям общества не совершала.

Быбко Александр Владимирович -1984 г.р.
Сведения об образовании: высшее.
Место работы: АО "Адлерский чай" и ООО «ЛИДЕР»
Должность: в АО "Адлерский чай" до 15.12.2022г. Генеральный директор.
в ООО «ЛИДЕР» до 17.12.2019г. Генеральный директор
Доля обыкновенных акций 100%, доля в уставном капитале 100%, в указанные периоды сделок по акциям общества не совершал.

Кешишян Армен Николаевич – 1970 г.р.
Сведения об образовании: высшее.
Место работы : ООО «УК «ЭЛИТ ПРОСПЕКТ»
Доля обыкновенных акций 0%, доля в уставном капитале 0%, в указанные периоды сделок по акциям общества не совершал.

Старцев Сергей Викторович - 1958 г.р.
Сведения об образовании: высшее
Место работы: безработный(пенсионер)
Доля обыкновенных акций 0%, доля в уставном капитале 0%, в указанные периоды сделок по акциям общества не совершал.

Ковалевская Таиса Шамельевна –1946 г.р.
Сведения об образовании: высшее.
Место работы : безработная(пенсионер)
Доля обыкновенных акций 0%, доля в уставном капитале 0%, в указанные периоды сделок по акциям общества не совершала.

Совершенные членами совета директоров (наблюдательного совета) 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. А также информация о совершенной 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.

За отчетный 2019 год членами совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не совершались, а также сделки совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа, и (или) членами коллегиального исполнительного органа по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не производились.

Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа (Генерального директора) акционерного общества:

В соответствии с Уставом общества полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Генеральный директор.

Коллегиальный исполнительный орган Уставом общества не предусмотрен.

Функции Генерального директора с 01.01.2019г. по 31.12.2019г. на основании протоколов заседания Совета директоров №55 от 08.12.2017г., выполнял Быбко Александр Владимирович

Краткие биографические данные Генерального директора, доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих ему обыкновенных акций акционерного общества, информация о сделках по приобретению или отчуждению акций акционерного общества приведена в предыдущем пункте.

Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и компенсации расходов органов управления выплаченных в течение 2019 года

Вознаграждение единоличного исполнительного органа определяется как фиксированная сумма - ежемесячный оклад в соответствии с трудовым договором.

Коллегиальный исполнительный орган Уставом АО «Адлерский чай» не предусмотрен.

Внутренний документ, устанавливающий критерии определения, размер и порядок выплат вознаграждений членам Совета директоров Общества, не принят.

Сведения о совокупном размере вознаграждений по Совету директоров за 2019 год (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, а также иные виды вознаграждений, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года) не приводятся в связи с тем, что в составе Совета директоров Общества единственным работником Общества является его Генеральный директор. При этом сведения о заработной плате единоличного исполнительного органа АО «Адлерский чай» являются предметом соглашения о конфиденциальной информации.

В 2019 году совокупный размер компенсаций членам Совета директоров расходов, связанных с осуществлением ими функций членов Совета директоров, составил ноль рублей.

Сведения о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

Обществом официально не утвержден Кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако АО "Адлерский чай" обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом и получению информации о деятельности общества в соответствии с Федеральным Законом "Об акционерных обществах", Федеральным Законом "О рынке ценных бумаг" и нормативными актами Банка России.

Акционеры Общества обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции. Акционеры имеют право участвовать в управлении Обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности Общества на общем собрании акционеров. Акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об Обществе.

Акционеры не злоупотребляют предоставленными им правами. Принятая в Обществе практика корпоративного управления обеспечивает равное отношение к акционерам, владеющим равным числом акций одного типа (категории). Все акционеры имеют возможность получать эффективную защиту в случае нарушения их прав. Генеральный директор Общества действует в соответствии с Уставом.

Акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации. Информационная политика Общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об Обществе. Акционеры имеют возможность получать полную и достоверную информацию, в т. ч. о финансовом положении Общества, результатах его деятельности, об управлении Обществом, о крупных акционерах Общества, также о существенных фактах, затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность. В Обществе осуществляется контроль за использованием конфиденциальной и служебной информации.

Практика корпоративного управления Общества учитывает предусмотренные законодательством права заинтересованных лиц, в т. ч. работников Общества, и поощряет активное сотрудничество Общества и заинтересованных лиц в целях увеличения активов Общества, стоимости акций и иных ценных бумаг Общества, создания новых рабочих мест.

Для обеспечения эффективной деятельности Общества генеральный директор учитывает интересы третьих лиц, в т. ч. кредиторов Общества, государства и муниципальных образований, на территории которых находится Общество. Органы управления Общества содействуют заинтересованности работников Общества в эффективной работе Общества.

Практика корпоративного управления Общества обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов

акционеров. Деятельность Общества осуществляется с соблюдением требований согласно Устава общества.

Сведения об Утверждении Годового отчета акционерного общества

Годовой отчет акционерного общества утверждается общим собранием акционеров(решением единственного акционера общества). А также он подлежит предварительному утверждению советом директоров (наблюдательным советом) акционерного общества в порядке предусмотренном законодательством РФ.

Генеральный директор Акционерного общества «Адлерский чай» А.В. Быбко
Дата «_14_»___мая___2020 г. (подпись)

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 11 листа(ов)
одиннадцать листов
(прописью)

Генеральный директор АО «Адлерский чай»
Быбко А.В. _____
(подпись) М.п.
«10» 05 2021 года

