*ИНН 2317009990 ОГРН1022302722925*

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**
**«АДЛЕРСКИЙ ЧАЙ»**

**Достоверность данных,**
**подтверждена Ревизором общества**
**Заключение Ревизора**
**Акционерного общества**
**«Адлерский чай» №б/н**
**от «_12_» _04_2022 г.**

**УТВЕРЖДЕН:**
**Решением акционера, которому**
**принадлежат все голосующие**
**акции АО «Адлерский чай»**
**«_26_» ____апреля____2022 г.**
**Решение №_1_ от «_26_» _апреля_2022 г.**

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:**
**Советом директоров**
**АО «Адлерский чай»**
**«_25_» __*марта*__2022г.**
**Протокол №_1_ от «_25_» _*марта*_2022 г.**

**Председатель Совета директоров**
**_____/Устинов В.Г./**

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
## по результатам работы за 2021 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 2021 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.

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 о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности***

Общество оценивает итоги развития общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2021 году как несколько ниже ожидаемых. По результатам 2021 года АО «Адлерский чай» получило убыток в размере – 590 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 также 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 2021 г. было проведено 4(Четыре) заседания Совета директоров, принято одно решение единственного акционера по итогам отчетного 2020 года.

В рамках подготовки к решению единственного акционера по итогам 2020 года Совет директоров на своих заседаниях рекомендовал список кандидатур для голосования по выборам в органы управления и контроля в АО «Адлерский чай», рассмотрел и предварительно утвердил годовой отчет, годовую бухгалтерскую(финансовую) отчетность общества за 2020 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 2020 года, предложил продажу недвижимого имущества.

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.

***Состояние чистых активов Акционерного общества «Адлерский чай»***

| Показатель | Значение показателя | | | | | | Изменение | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | в тыс. руб. | | | в % к валюте баланса | | | тыс. руб. (гр.3-гр.2)2019-2020гг | ± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)2019-2020 | тыс. руб. (гр.3-гр.2)2020-2021гг | ± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)2020-2021 |
| | 31.12.2019 | 31.12.2020 | 31.12.2021 | на начало анализируемого периода (31.12.2019) | на конец анализируемого периода (31.12.2020) | на конец анализируемого периода (31.12.2021) | | | | |
| 1. Чистые активы | 719 | 5876 | 827 | 8,4 | 78 | 39 | +8 157 | +8,2 раза | -5 049 | -85,9 |
| 2. Уставный капитал | 10 205 | 10 205 | 10 205 | 119,6 | 135,5 | 481,4 | – | – | – | – |
| 3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2) | -9 486 | -4 329 | -9 378 | -111,1 | -57,5 | -442,4 | +8 157 | ↑ | -5 049 | ↓ |

**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.
- Учитывая, что стоимость чистых активов общества меньше его уставного капитала по окончании отчетного 2021 года, следующего за вторым отчетным годом или каждым последующим отчетным годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, Общество рассматривает исполнение обязанности Общества, предусмотренную пунктом 6 статьи 35 Федерального закона РФ, а именно принятие решения об уменьшении уставного капитала общества до величины, не превышающей стоимости его чистых активов.

## ***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 | 249 337 | 2 272 700,06 |
| Дизельное топливо (Дт) | л | 20 | 931,00 |

*Иные виды ресурсов Обществом в отчетном году не использовались*

## ***Перспективы развития акционерного общества***

В 2022 году предприятие планирует вывести общество из критического состояния, для этого приняты решения изменения структуры организации путем реорганизации общества, в целях усовершенствования системы и финансово-экономической политики, а также приняты решения по уменьшению уставного капитала в акционерном обществе путем сокращения их общего количества (гашение акций) с целью приведения в соответствие с законодательством уставного капитала с чистыми активами.

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

Решением единственного акционера общества Акционерного общества «Адлерский чай» по итогам 2020 года №1 от 19.05.2021 г., было принято решение - дивиденды по обыкновенным бездокументарным акциям Общества не выплачивать и направить прибыль на развитие Общества. Фактическая выплата дивидендов в отчетном году не производилась.

## ***Описание основных факторов риска, связанные с деятельностью акционерного общества***

Поскольку деятельность Общества связана с растениеводством, у 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 2021 г. по 19 мая 2021 г. включительно, согласно Решения - Единственного акционера акционерного общества «Адлерский чай» по итогам 2019 года принятого 18 июня 2020 (Решение №1 Единственного акционера общества акционерного общества «Адлерский чай» по итогам 2019 года от 18.06.2020 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.

В соответствии с Решением №1 Единственного акционера, которому принадлежат все голосующие акции от 19 мая 2021 г. Совет директоров был избран в том же составе.

***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 2021 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 01.01.2021г. по 31.12.2021 г. на основании протокола заседания Совета директоров №55 от 08.12.2017г., выполнял 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 Генеральный директор.

Доля обыкновенных акций акционерного общества 100%, доля участия в уставном капитале акционерного общества 100%.

***Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и компенсации расходов органов управления выплаченных в течение 2021 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 2021 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 2021 году совокупный размер компенсаций членам Совета директоров расходов, связанных с осуществлением ими функций членов Совета директоров, составил 0 (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 «_25_» ___марта___2022 г. (подпись)

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 8 лист(ов)

восемь листов

(прописью)

Генеральный директор АО «Адлерский чай»

Быко А.В. _____

(подпись) М.п.