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

**УТВЕРЖДЕН:**
**Общим собранием акционеров**
**АО** «Адлерский чай»
**«** 15 **»** 06 **2018 г.**
**Протокол №** 1 **от «**18**»** 06 **2018 г.**

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:**
**Советом директоров**
**АО** «Адлерский чай»
**«** 11 **»** *мая* **2018г.**
**Протокол №** 5 **от «** 14 **»** *мая* **2018 г.**

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

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
## по результатам работы за 2017 год

г. Сочи

2018 г.

## ***Положение 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.

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 отрасли в отчетном 2017 году АО «Адлерский чай» оценивает как умеренно пессимистичные, что связано со следующими событиями, которые произошли в отчетном году и существенно повлияли на отрасль:

- За отчетный год на развитие предприятия не в лучшую сторону повлияло большое количество плановых и внеплановых проверок. Цель данных проверок - экономически задавить сельскохозяйственные предприятия, с проведением изъятия земель, с дальнейшей их продажей с аукционов.

По мнению органов управления общества, сложилась низкая тенденции развития АО «Адлерский чай», согласно общеотраслевым тенденциям, поэтому общество приняло решение, с целью снижения затрат на выплаты штрафных санкций, сократить количество земельных участков находящихся в пользовании общества. Также в связи с выставленными требованиями кредитора по возвратам денежных средств по займам общество решило сократить задолженность путем зачета денежных требований в счет оплаты Ценных бумаг на сумму 10 000 000(десять миллионов) рублей.

## ***Приоритетные направления деятельности 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 прочих 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;
- представление 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 пищевыми продуктами, 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.

Самым основным направлением общества является растениеводство - выращивание чая.

## ***Отчет Совета директоров общества результатах развития по приоритетным направлениям его деятельности***

Общество оценивает итоги развития общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2017 году как несколько ниже ожидаемых. По результатам 2017 г. АО «Адлерский чай» получило убыток в размере – 3 738 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 2017г. было проведено 57 заседаний Совета директоров, одно годовое общее Собрание акционеров и одно Внеочередное общее собрание акционеров.

В рамках подготовки к годовому общему собранию акционеров Совет директоров на своих заседаниях определил список кандидатур для голосования по выборам в органы управления и контроля в АО «Адлерский чай», рассмотрел и рекомендовал для утверждения годовой отчет, годовую бухгалтерскую отчетность, в том числе отчет о финансовых результатах (счетов прибылей и убытков) общества за 2017 год, рассмотрел заключения аудитора и заключение Ревизора по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности общества, утвердил процедурные вопросы, связанные с подготовкой и проведением собрания, подготовил на рассмотрение общему собранию акционеров перечень земельных участков находящихся в обществе на правах долгосрочной аренды по принятию решения о досрочном расторжении этих Договоров аренды, для дальнейшей процедуры по сокращению затрат общества.

В рамках подготовки к Внеочередному общему собранию акционеров Совет директоров представил на утверждение общим собранием акционеров решение по увеличению уставного капитала путем размещения дополнительных акций посредством закрытой подписки с стоимостью размещения каждой обыкновенной именной бездокументарной акции дополнительного выпуска Общества, размещаемых путем закрытой подписки в размере – 1(одна) копейка. А также рассмотрел и рекомендовал для утверждения Проект Устава общества в новой редакции.

Также Совет директоров за отчётный год на своих заседаниях принял решение о смене реестродержателя с АО «Регистраторское общество «СТАТУС» на АО «Реестр», с перспективой сокращения расходов в последующие годы.

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)2015-2016гг | ± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)2015-2016 | тыс. руб. (гр.3-гр.2)2016-2017гг | ± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)2016-2017 |
| | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2017 | на начало анализируемого периода (31.12.2015) | на конец анализируемого периода (31.12.2016) | на конец анализируемого периода (31.12.2017) | | | | |
| 1. Чистые активы | -14154 | -4 126 | -7 863 | -39,1 | -12,8 | -28,5 | +10 028 | ↑ | -3 737 | ↓ |
| 2. Уставный капитал | 205 | 205 | 205 | 0,6 | 0,6 | 0,7 | – | – | – | – |
| 3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2) | -14358 | -4 331 | -8 068 | -39,7 | -13,4 | -29,2 | +10 028 | ↑ | -3 737 | ↓ |

**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 | 378 925 | 2 704 101,37 |
| Дизельное топливо (Дт) | л | 120,28 | 4625,5 |

*Иные виды ресурсов Обществом не используются*

***Перспективы развития Общества***

В 2018 году предприятие планирует вести деятельность по основному виду деятельности «Растениеводство», а именно выращивание своей сельхоз продукции (фруктов, овощей, чая и. т.д.), а также вести деятельность по сдаче в наем собственного нежилого имущества. У Общества поставлена цель вывести предприятие из критического состояния.

***Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества***

Решением годового общего собрания акционеров ОАО "Адлерский чай", Протокол № 1 от 26.05.2017 г., было принято решение дивиденды по итогам 2016 года не выплачивать, так как стоимость чистых активов общества были меньше его уставного капитала.

***Основные факторы риска, связанные с деятельностью 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.

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

В 2017 году были совершены две сделки, признаваемых в соответствии с законодательством об акционерных обществах сделками в совершении которых имеется заинтересованность. Информация по каждой сделке отражена в Таблице.

| № | Дата Совершения сделки | Дата одобрения сделки | Орган общества, принявший решение об одобрении сделки | Сведения о лице (лицах), Заинтересованных в совершении сделки, предмет сделки и ее существенные условия |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 14.03.2017г. | 30.01.2017г. | Совет директоров | Старцев С.В. (Доля обыкновенных акций 0%, доля в уставном капитале 0%, в указанный период сделок по акциям общества не совершал), зем.уч. 66 кад. № 23:49:0000000:337 передача прав и обязанностей по договору аренды, возмещение расходов на переоформление документов 15 000(пятнадцать тысяч) руб. – и составляет 0% от балансовой стоимости активов эмитента |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2 | 17.11.2017г. | 11.10.2017г. | Совет директоров | Экзарян Р.С. (Доля обыкновенных акций 0%, доля в уставном капитале 0%, в указанный период сделок по акциям общества не совершал) зем.уч. 36 кад. № 23:49:0404006:2412 переуступка прав и обязанностей по договору аренды, возмещение расходов на переоформление документов 15 000(пятнадцать тысяч) руб. и составляет 0% от балансовой стоимости активов эмитента |

***Информация о составе Совета директоров АО "Адлерский чай"***

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

С 01 января 2017 г. по 26 мая 2017 г. согласно Протокола №1 Годового общего собрания акционеров АО «Адлерский чай» от 16 мая 2016г. в состав Совета директоров входили:
- Устинов Владимир Григорьевич,
- Быбко Александр Владимирович,
- Старцев Сергей Викторович,
- Экзарян Руслан Сираганович,
- Ковалевская Таиса Шамельевна.

**Сведения о лицах, входивших 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 совершал.

Быбко Александр Владимирович – 1984 г.р.
Сведения об образовании: высшее.
Место работы: АО "Адлерский чай".
Должность: до 15.12.2017г. Генеральный директор.
Доля обыкновенных акций 0%, доля в уставном капитале 0%, в указанный период сделок по акциям общества не совершал

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

Экзарян Руслан Сираганович - 1980 г.р.
Сведения об образовании: высшее.
Место работы : ОАО «Адлерский чай»
Должность: безработный.

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.

Согласно Протокола № 1 Годового общего собрания акционеров ОАО «Адлерский чай» от 26 мая 2017г., с 26.05.2017г в состав Совета директоров входят:
- Устинов Владимир Григорьевич,
- Быбко Александр Владимирович,
- Экзарян Руслан Сираганович,
- Старцев Сергей Викторович,
- 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 указанный период приобрел акции общества.

Быбко Александр Владимирович -1984 г.р.
Сведения об образовании: высшее.
Место работы: ОАО "Адлерский чай".
Должность: до 15.12.2022г. Генеральный директор.
Доля обыкновенных акций 0%, доля в уставном капитале 0%, в указанный период приобрел акции общества.

Экзарян Руслан Сираганович – 1980 г.р.
Сведения об образовании: высшее.
Место работы : ОАО «Адлерский чай»
Должность: безработный.
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
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.

***Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа (Генерального директора) Общества:***

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

Коллегиальный исполнительный орган Уставом общества не предусмотрен.

Функции Генерального директора с 01.01.2017г. по 31.12.2017г. на основании протоколов заседания Совета директоров №12 от 05.12.2016г. и №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 2017 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 2017 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 2017 году совокупный размер компенсаций членам Совета директоров расходов, связанных с осуществлением ими функций членов Совета директоров, составил ноль рублей.

***Сведения о соблюдении обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления***

Обществом официально не утвержден Кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако ОАО "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.

Генеральный директор Акционерного общества «Адлерский чай» А.В. Быбко
Дата «11» декабря 2018 г.
(подпись)

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 11 листа(ов)

одиннадцать листов

(прописью)

Генеральный директор АО «Адлерский чай» Быбко А.В. _____

М.п. (подпись)

