УТВЕРЖДЕН
годовым общим собранием
акционеров
АО «НПО «ЭКРАН»
Протокол № 8/н от « 27 » мая
2022г.

Председатель Совета директоров

_____/О.А. Сидорова

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

ПО ИТОГАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА В 2021 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 – 1,2 га.

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 10556,8 кв.м.
- Общая площадь пригодная для сдачи в аренду составляет 9404,7 кв.м.
- Общая площадь переданная в аренду на дату составления настоящего отчета составляет 4890,9 кв.м., соответственно потенциально возможная площадь для сдачи в аренду составляет 4513,8 кв.м.

2. **Приоритетные направления деятельности Общества.**

Основным видом 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.	4890,9
Выручка	тыс.руб.	29 403
Прибыль	тыс.руб	-3 077
Дебиторская задолженность	тыс.руб	5 967
Кредиторская задолженность	тыс.руб	108 966

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.)	621842	4 726
Тепловая энергия (Гкал)	1344, 4	3 424
Бензин (тн.)		
Дизельное топливо (тн.)		

5. **Перспективы развития Общества.**

Учитывая узкую направленность производственной 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 2021 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 2021 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.

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 2021 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: 61,37% от уставного капитала Общества.

Сидорова Ольга Александровна - Председатель 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.

Дьяченко Юлия Евгеньевна - член Совета директоров.
Год рождения - 19__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.

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.

Арбитражный управляющий:
По 16 декабря 2021 г. – Юрченко Евгений Владимирович, год рождения: 1970;
Образование: высшее, акциями общества не владеет.
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.
В Отчетном году в Обществе созданы следующие органы управления:
- Совет директоров Общества;
- Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор.

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 01.01.2020г.	На 01.01.2021г.	На 01.01.2022г
1	Уставной капитал, тыс. руб.	1 111	1 111	1 111
2	Чистые активы, тыс. руб.	-68 069	-164 727	-167 801
3	Соотношение, в разах	61.27	148.27	151,04

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.