УТВЕРЖДЕН
Протоколом № 1 годового общего собрания
акционеров АО «Ушаки»
от 13 июля 2023 года

УТВЕРЖДЕН
Протоколом № б/н
Совета директоров АО «Ушаки»
от 09 июня 2023 года

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Акционерного общества
«Ушаки»
за 2022год

Финансовая информация, приведенная в настоящем Годовом отчете, базируется на данных бухгалтерского баланса, составленного в соответствии с российским законодательством, и не содержащего информации консолидированной финансовой отчетности

Настоящим подтверждается достоверность данных, содержащихся в настоящем годовом отчете АО «Ушаки»

Директор
АО «Ушаки» _____ Б.Г. Берулава

Ленинградская область * Тосненский район * Торфяно-3 * Акционерное Общество „УШАКИ"

пос. Ушаки
2023

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Ушаки»
Сокращенное наименование: АО «Ушаки»
Место нахождения Общества: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский район
Почтовый адрес Общества: 187003, Ленинградская область, Тосненский район, пос. Ушаки, д. 3А
Основной государственный регистрационный номер 1024701892930 присвоен Инспекцией МНС по Тосненскому району Ленинградской области 25 июля 2002 года.
Регистрационный номер, присвоенный до 1июля 2002 года 29/00854 присвоен Тосненским территориальным отделением Ленинградской областной регистрационной палаты 07 февраля 2000 года.
Уставный капитал 34 800 рублей.

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

За прошедший отчетный период, а именно, 2022 год, АО «Ушаки» являлось оператором рынка недвижимого имущества. На протяжении прошедшего отчетного 2022 года основными видами деятельности предприятия являлись аренда и управление недвижим имуществом, находящимся в постоянном бессрочном пользовании, а также аренда и лизинг сельскохозяйственных машин и оборудования.

У АО «Ушаки» имеются земельные участки, расположенные в Ленинградской области, принадлежащие ему на праве постоянного бессрочного пользования. Также в собственности АО «Ушаки» имеются здания и сооружения, расположенные на указанных земельных участках и иное движимое имущество, поставленное на бухгалтерский учет в качестве основных средств АО «Ушаки».

В 2022 году АО «Ушаки» заключил договоры купли-продажи, аренды в отношении принадлежащего ему на праве собственности недвижимого имущества, а также приобрел несколько земельных участков со строениями на них.

10.01.2022г. между Администрацией МО Тосненский район Ленинградской области и АО «Ушаки» заключен договор купли-продажи земельного участка №1 (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной Регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 17.01.2022), согласно которому АО «Ушаки выкупает у Администрации МО Тосненский район Ленинградской области земельный участок площадью 77 343 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский район, дер. Новолисино, ул. Школьная, д.35. Кадастровый номер – 47:26:0139001:66. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования. На земельном участке расположены нежилые здания с кадастровыми номерами 47:26:0135001:425, 47:26:0135001:96, 47:26:0135001:78, 47:26:0135001:488, 47:26:01355001:345, 47:26:0135001:139 (кормоцех, сенные сараи, здание телятника, коровник, насосная) и сооружения с кадастровыми номерами 47:26:0135001:489, 47:26:0135001:427, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.12.2021 №КУВИ-002/2021-165590049.

01.06.2022г. между АО «Ушаки» и ИП Дубровским П.А. заключен договор аренды нежилого помещения №2-УШ/2022, согласно которому АО «Ушаки» предоставляет ИП Дубровскому П.А. за плату во временное пользование складские помещения 5, 6, 7, 8 общей площадью 424,8 кв.м. на 1 этаже нежилого здания с кадастровым номером 47:26:0612001:193, находящегося по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский район, пос. Ушаки, д.27, принадлежащем АО «Ушаки» на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о праве собственности серии 47 АВ № 056209, выданным 28.08.2012 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, а также записью в ЕГРН от 28.08.2012 №47-47-29/076/2012-080.

07.06.2022г. между Администрацией МО Тосненский район Ленинградской области и АО «Ушаки» заключен договор купли-продажи земельного участка №31 (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной Регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 15.06.2022), согласно которому АО «Ушаки выкупает у Администрации МО Тосненский район Ленинградской области земельный участок площадью 44 004 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский район, пос. Ушаки, д.27. Кадастровый номер - 47:26:0612001:2806. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – для сельскохозяйственных целей. На земельном участке расположено здание семенохранилища с кадастровым номером 47:26:0612001:169, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26.05.2022 №КУВИ-001/2022-80607506.

08.06.2022г. между АО Ушаки Шараповым А.Е. заключен договор купли-продажи недвижимости №1-УШ/2022, согласно которому АО «Ушаки» передает в собственность Шарапову А.Е.:

- земельный участок с кадастровым номером 47:26:0139001:66 общей площадью 77 343 кв.м. (категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования), расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский район, дер. Новолисино, ул. Школьная, д.35;
- нежилые объекты:

силосная траншея №2 с кадастровым номером 47:26:0135001:489 общей площадью 782,4 кв.м. (назначение – нежилое, 1-этажный, инв. №244-Ж), расположена по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский район, дер. Новолисино, ул. Школьная, д.35, литера Ж:

артезианская скважина с кадастровым номером 47:26:0135001:427 (протяженность глубины 57 п.м., назначение – артезианская скважина, инв. №308), расположена по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский район, дер. Новолисино, ул. Школьная, д.35, литера Г

насосная с кадастровым номером 47:26:0135001:139 общей площадью 6,9 кв.м. (назначение – нежилое, инв. №213), Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский район, дер. Новолисино, ул. Школьная, д.2721;

здание телятника с кадастровым номером 47:26:0135001:488 общей площадью 1113,4 кв.м. (назначение – нежилое, инв. №244-Б), расположено по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский район, дер. Новолисино, ул. Школьная, д.35, литера Б;

сенной сарай с кадастровым номером 47:26:0135001:96 общей площадью 539,2 кв.м. (назначение – нежилое, инв. №244-Е), расположен по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский район, дер. Новолисино, ул. Школьная, д.35, литера Е;

здание коровника с кадастровым номером 47:26:0135001:345 общей площадью 2504,2 кв.м. (назначение – нежилое, инв. №244), расположено по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский район, дер. Новолисино, ул. Школьная, д.35, литера А;

здание кормцеха с кадастровым номером 47:26:0135001:425 общей площадью 328,3 кв.м. (назначение нежилое, инв. №244-В), расположено по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский район, дер. Новолисино, ул. Школьная, д. б/н;

сенной сарай с кадастровым номером 47:26:0135001:78 общей площадью 1001,2 кв.м. (назначение – нежилое, инв. №244-Д), расположен по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский район, дер. Новолисино, ул. Школьная, д.35, литера Д

19.07.2022г. между АО Ушаки и Сунтеевым П.Ю. заключен договор купли-продажи недвижимости №2-УШ/2022, согласно которому АО «Ушаки» передает в собственность Сунтееву П.Ю.:

- земельный участок с кадастровым номером 47:26:0612001:2806 общей площадью 44 004 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский район, пос. Ушаки, д.27 (категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования);
- здание семенохранилища с кадастровым номером 47:26:0612001:169 общей площадью 1 715,1 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский район, пос. Ушаки, д.27.

В постоянном бессрочном пользовании АО «Ушаки» находятся 9 земельных участков со следующими кадастровыми номерами:

1.1. 47:26:0802001:3
1.2. 47:26:0504001:246
1.3. 47:26:0612001:17
1.4. 47:26:0613001:28
1.5. 47:26:0511001:7
1.6. 47:26:0138001:23
1.7. 47:26:0818001:32
1.8. 47:26:0139001:8
1.9. 47:26:0510001:39

АО «Ушаки» ориентировано на получение прибыли от продажи части принадлежащих ему на праве собственности объектов недвижимого имущества, от сдачи недвижимого имущества (земельных участков, зданий, сооружений) в аренду, а также от сдачи в аренду сельскохозяйственной техники.

На рынке у АО «Ушаки» имеются конкуренты, владеющие земельными участками, территориально расположенными в Тосненском районе Ленинградской области, которые могут рассматриваться в качестве потенциальных арендодателей такого недвижимого имущества. Уровень конкуренции в 2022 году выше среднего.

3. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Основным направлением деятельности в 2022 году у АО «Ушаки» являлась аренда и лизинг сельскохозяйственной техники, аренда и управление земельными участками, находящимися в постоянном бессрочном пользовании Общества, а также реализация третьим лицам находящихся в собственности Общества земельных участков.

4. ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Финансовые результаты деятельности[1]

Финансовые результаты деятельности АО «Ушаки» в 2022 году:

	(тыс. рублей)
Выручка	4 973
Себестоимость	(2 754)
Валовая прибыль	2 219
Коммерческие расходы	-
Управленческие расходы	(2 715)
Прибыль (убыток) от продаж	**(496)**
Проценты к получению	-
Проценты к уплате	-
Прочие доходы	797
Прочие расходы	(233)
Прибыль (убыток) до налогообложения	**68**
Текущий налог на прибыль, доп. показатели	(14)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	**54**

5. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

Стратегия АО «Ушаки» направлена на изыскание средств на возмещение расходов по содержанию, находящихся во владении Общества земельных участков, в том числе, путем продажи иным участникам рынка принадлежащего на праве собственности Общества имущества, а также путем управления имеющимися в бессрочном пользовании объектами недвижимости и привлечения новых арендаторов и иных пользователей используемых АО «Ушаки» земельных участков и иных объектов недвижимости, в том числе, для их использования по назначению и одновременного осуществления:

агротехнической обработки земельных участков (вспашка, дискование, боронование, культивирование),

основных эксплуатационных мероприятий, обеспечивающих нормальное состояние осушительной системы земельных участков (скашивание травянистой растительности, вырубку кустарников на откосах мелиоративной системы),

агротехнического обследования почв земельных участков с целью установления потребности норм внесения органических и минеральных удобрений, необходимости известкования почв.

Кроме того, стратегия АО «Ушаки» направлена на обеспечение и поддержание ремонтной базы для сельскохозяйственной техники.

На следующий год планируется возведение комплексной базы для хранения кормов для крупного рогатого скота молочной породы, качество которого будет соответствовать необходимым требованиям, и количество которого способно удовлетворить потребности нынешнего рынка, и сдача ее в аренду сельхозпроизводителям.

6. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА

Решений о выплате дивидендов не принималось. Дивиденды не выплачивались.

7. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

I. Финансовые риски

Существуют финансовые риски, связанные с возможным вынужденным уменьшением потребности арендаторов в необходимости привлечения дополнительной сельхозтехники и земель сельхозназначения для увеличения объемов заготовки кормов и их хранения, и как следствие уменьшение возможности заключения договоров аренды с собственниками такого недвижимого имущества. Эти риски можно отнести к категории рисков, связанных с конкуренцией.

Также финансовым риском для Общества является потенциальная низкая платежеспособность арендаторов и/или систематическое нарушение платежной дисциплины контрагентами Общества.

II. Отраслевые риски

Существуют риски, связанные с увеличением конкуренции среди собственников земельных участков в Тосненском районе, планирующие сдачу таких участков в аренду.

Риск износа основных средств АО «Ушаки» достаточно велик, для его снижения АО «Ушаки» предусматривает плановые и аварийные ремонты объектов недвижимости и сельхозтехники.

---

[1] Настоящий раздел Отчета составлен по данным баланса АО «Ушаки», подготовленным по Российским стандартам бухгалтерского учета.

III. Федеральные и региональные риски

АО «Ушаки» зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность на территории Российской Федерации.

Рисками, связанными с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, можно пренебречь.

Сохраняются риски введения режима чрезвычайной ситуации природного и техногенного характера, а также продления режима повышенной готовности, связанной с мерами по противодействию распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) и сопутствующих ограничений, связанных как с введением дополнительных нерабочих дней, так и с ограничениями межгосударственного взаимодействия, что может негативно отразиться на рынке земель сельскохозяйственного назначения. В случае отрицательного изменения ситуации в регионе Общество окажется не в состоянии изменить свое финансовое положение без реализации находящихся у него в собственности земельных участков, иного недвижимого имущества или сельхозтехники.

IV. Правовые риски

Риски, связанные с изменением налогового, земельного, аграрного, экологического и административного законодательства, могут оказать существенное влияние на деятельность Общества.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования, изменением правил таможенного контроля и пошлин, маловероятны.

8. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» КРУПНЫМИ СДЕЛКАМИ

В 2022 году заключено две сделки, направленных на отчуждение принадлежащих ему на праве собственности объектов недвижимого имущества, а именно:

1) между АО «Ушаки» и Шараповым А.Е. был заключен договор купли-продажи недвижимости №1-УШ/2022 от 08.06.2022 (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной Регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 14.06.2022), согласно которому АО «Ушаки» передает в собственность Шарапову А.Е. 1 земельный участок и 7 нежилых строений. Стоимость продажи земельного участка составила 550 000 (Пятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ. Общая стоимость 7 нежилых строений составила 16 000 (Шестнадцать тысяч) руб. 00 коп. с учетом НДС по действующей ставке. Общая стоимость передаваемых по договору №1-УШ/2022 от 08.06.2022 объектов (1 земельный участок и 7 нежилых строений) составила 566 000 (Пятьсот шестьдесят шесть тысяч) рублей, что не превышает 25% от балансовой стоимости активов Общества и не относится к крупной сделке Общества.

2) между АО Ушаки и Сунтеевым П.Ю. был заключен договор купли-продажи недвижимости №2-УШ/2022 от 19.07.2022г. (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной Регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 25.07.2022), согласно которому АО «Ушаки» передает в собственность Сунтееву П.Ю. 1 земельный участок и 1 нежилое строение. Стоимость продажи земельного участка составила 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ. Стоимость продажи нежилого строения составила 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей с учетом НДС по действующей ставке. Общая стоимость передаваемых по договору №2-УШ/2022 от 19.07.2022 объектов (1 земельный участок и 1 нежилое строение) составила 200 000 (Двести тысяч) рублей, что не превышает 25% от балансовой стоимости активов Общества и не относится к крупной сделке Общества.

9. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

В 2022 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, 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 И ВЛАДЕНИЕ АКЦИЯМИ ОБЩЕСТВА В ТЕЧЕНИЕ ОТЧЕТНОГО ГОДА

Состав Совета директоров:

1. Петров Евгений Олегович
2. Деметрашвили Георгий Амиранович
3. Берулава Борис Галактионович
4. Фильченков Денис Петрович
5. Сурманидзе Рамаз Леванович

Имя, должность	Краткие биографические данные
Петров Евгений Олегович	Гражданин РФ.

Деметрашвили Георгий Амиранович	Гражданин РФ. Председатель Совета директоров Общества.
Берулава Борис Галактионович	Гражданин РФ. Директор АО «Ушаки».
Фильченков Денис Петрович	Гражданин РФ.
Сурманидзе Рамаз Леванович	Гражданин РФ.

Члены Совета Директоров акциями Общества не владеют.
В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не совершалось.

11. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА

Протоколом №3 заседания Совета директоров ЗАО «Ушаки» от 06 июля 2015г. Директором ЗАО «Ушаки» был избран Берулава Борис Галактионович. Протоколом № б/н от 03.07.2020 заседания Совета директоров АО «Ушаки» полномочия Берулава Бориса Галактионовича в должности Директора АО «Ушаки» были продлены сроком на 5 лет с 06.07.2020.

Краткие биографические данные: Гражданин РФ, Берулава Борис Галактионович, родился 30 мая 1950г. в Грузинской СССР, окончил Ленинградский инженерно-строительный институт в 1989г. по специальности «Промышленное гражданское строительство».

В 2015 году возглавил АО «Ушаки» в должности Директора.

Сведения о количестве акций АО «Ушаки», принадлежащих Директору Берулава Борис Галактионович: акциями Общества не владеет.

Коллегиальный исполнительный орган в АО «Ушаки» не предусмотрен.

12. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПОЛИТИКИ ОБЩЕСТВА В ОБЛАСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И ВЫСШИХ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ ОБЩЕСТВА

Критерии определения вознаграждения членов Совета директоров и дополнительные (помимо заработной платы) других высших должностных лиц, установленные в формальном документе, отсутствуют.

13. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

№	Положение Кодекса корпоративного управления	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
	Общее собрание акционеров		
1	Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров не менее чем за 21 день до даты его проведения, а в случае если повестка дня содержит вопрос о реорганизации общества - не позднее чем за 30 дней до даты его проведения.	Соблюдается	Протоколом №2 от 31.08.2020 внеочередного общего собрания акционеров АО «Ушаки» были утверждены изменения в Устав Общества, приводящие его в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.
2	Наличие у акционеров возможности знакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного общего собрания акционеров, а в случае заочного общего собрания акционеров – до даты окончания приема бюллетеней для голосования.	Соблюдается	
3	Наличие у акционеров возможности знакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет	Не соблюдается	

4	Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра акционеров, а в случае, если его права на акции учитываются на счете депо, – достаточность выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав	Соблюдается	
5	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров директора, членов правления, членов совета директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора акционерного общества	Соблюдается	Соблюдается частично
6	Обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании акционеров вопросов об избрании членов совета директоров, директора, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора акционерного общества	Соблюдается	Соблюдается частично
7	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров	Не соблюдается	Регистрация участников Общего собрания акционеров проводится в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.
Совет директоров			
8	Наличие в уставе акционерного общества полномочия совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Соблюдается	Предусмотрено утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания акционеров или Директора Общества.
9	Наличие утвержденной советом директоров процедуры управления рисками в акционерном обществе	Не соблюдается	Процедура управления рисками осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.
10	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров принять решение о приостановлении полномочий директора.	Соблюдается	
11	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров устанавливать требования к квалификации и размеру вознаграждения директора, членов правления, руководителей основных структурных подразделений акционерного общества	Соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
12	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров утверждать условия договоров с директором и членами правления	Соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
13	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования о том, что при утверждении условий договоров с директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления голоса членов совета директоров, являющихся директором и членами правления, при подсчете голосов не учитываются	Соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
14	Наличие в составе совета директоров акционерного общества не менее 3 независимых директоров, отвечающих требованиям Кодекса корпоративного поведения	Не соблюдается	

15	Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	Соблюдается	Общество не располагает информацией о подобных правонарушениях и/или преступлениях, допущенных членами его Совета директоров.
16	Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, являющихся участником, директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	
17	Наличие в уставе акционерного общества требования об избрании совета директоров кумулятивным голосованием	Соблюдается	
18	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности раскрывать совету директоров информацию об этом конфликте	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
19	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров письменно уведомлять совет директоров о намерении совершить сделки с ценными бумагами акционерного общества, членами совета директоров которого они являются, или его дочерних (зависимых) обществ, а также раскрывать информацию о совершенных ими сделках с такими ценными бумагами	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
20	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о проведении заседаний совета директоров не реже одного раза в шесть недель	Соблюдается	
21	Проведение заседаний совета директоров акционерного общества в течение года, за который составляется годовой отчет акционерного общества, с периодичностью не реже одного раза в шесть недель	Соблюдается	
22	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка проведения заседаний совета директоров	Не соблюдается	
23	Наличие во внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения советом директоров сделок акционерного общества на сумму 10 и более процентов стоимости активов общества, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности	Не соблюдается	Уставом Общества к компетенции Совета директоров отнесено одобрение крупных сделок.
24	Наличие во внутренних документах акционерного общества права членов совета директоров на получение от исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений акционерного общества информации, необходимой для осуществления своих функций, а также ответственности за непредоставление такой информации	Соблюдается	

25	Наличие комитета совета директоров по стратегическому планированию или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
26	Наличие комитета совета директоров (комитета по аудиту), который рекомендует совету директоров аудитора акционерного общества и взаимодействует с ним и ревизионной комиссией акционерного общества	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
27	Наличие в составе комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
28	Осуществление руководства комитетом по аудиту независимым директором	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
29	Наличие во внутренних документах акционерного общества права доступа всех членов комитета по аудиту к любым документам и информации акционерного общества при условии неразглашения ими конфиденциальной информации	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
30	Создание комитета совета директоров (комитета по кадрам и вознаграждениям), функцией которого является определение критериев подбора кандидатов в члены совета директоров и выработка политики акционерного общества в области вознаграждения	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
31	Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
32	Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц акционерного общества	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
33	Создание комитета совета директоров по рискам или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
34	Создание комитета совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
35	Отсутствие в составе комитета по урегулированию корпоративных конфликтов должностных лиц акционерного общества	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
36	Осуществление руководства комитетом по урегулированию корпоративных конфликтов независимым директором	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
37	Наличие утвержденных советом директоров внутренних документов акционерного общества, предусматривающих порядок формирования и работы комитетов совета директоров	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ
38	Наличие в уставе акционерного общества порядка определения кворума совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях совета директоров	Соблюдается	
Исполнительные органы			
1	**2**	**3**	**4**
39	Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) акционерного общества	Не соблюдается	Уставом Общества не предусмотрено

40	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения правлением сделок с недвижимостью, получения акционерным обществом кредитов, если указанные сделки не относятся к крупным сделкам и их совершение не относится к обычной хозяйственной деятельности акционерного общества	Не соблюдается	Уставом Общества предусмотрен единоличный исполнительный орган
41	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Не соблюдается	Уставом Общества данные полномочия делегированы Совету директоров
42	Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	
43	Отсутствие в составе исполнительных органов акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг. Если функции единоличного исполнительного органа выполняются управляющей организацией или управляющим – соответствие директора и членов правления управляющей организации либо управляющего требованиям, предъявляемым к директору и членам правления акционерного общества	Соблюдается	Общество не располагает информацией о подобных правонарушениях и/или преступлений, допущенных членами его исполнительных органов
44	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества запрета управляющей организации (управляющему) осуществлять аналогичные функции в конкурирующем обществе, а также находиться в каких-либо иных имущественных отношениях с акционерным обществом, помимо оказания услуг управляющей организации (управляющего)	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
45	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности исполнительных органов воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности информировать об этом совет директоров	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
46	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества критериев отбора управляющей организации (управляющего)	Не соблюдается	
47	Представление исполнительными органами акционерного общества ежемесячных отчетов о своей работе совету директоров	Соблюдается	Соблюдается частично - по мере проведения заседания Совета директоров
48	Установление в договорах, заключаемых акционерным обществом с директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления, ответственности за нарушение положений об использовании конфиденциальной и служебной информации	Соблюдается	

Секретарь общества			
49	Наличие в акционерном обществе специального должностного лица (секретаря общества), задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами акционерного общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров общества	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
50	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
51	Наличие в уставе акционерного общества требований к кандидатуре секретаря общества	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
Существенные корпоративные действия			
52	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	Соблюдается	
53	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	Соблюдается	
54	Наличие в уставе акционерного общества запрета на принятие при приобретении крупных пакетов акций акционерного общества (поглощении) каких-либо действий, направленных на защиту интересов исполнительных органов (членов этих органов) и членов совета директоров акционерного общества, а также ухудшающих положение акционеров по сравнению с существующим (в частности, запрета на принятие советом директоров до окончания предполагаемого срока приобретения акций решения о выпуске дополнительных акций, о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в акции, или ценных бумаг, предоставляющих право приобретения акций общества, даже если право принятия такого решения предоставлено ему уставом)	Соблюдается	
55	Наличие в уставе акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для оценки текущей рыночной стоимости акций и возможных изменений их рыночной стоимости в результате поглощения	Не соблюдается	
56	Отсутствие в уставе акционерного общества освобождения приобретателя от обязанности предложить акционерам продать принадлежащие им обыкновенные акции общества (эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции) при поглощении	Соблюдается	
57	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
Раскрытие информации			
58	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы акционерного общества к раскрытию информации (Положения об информационной политике)	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.

59	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о целях размещения акций, о лицах, которые собираются приобрести размещаемые акции, в том числе крупный пакет акций, а также о том, будут ли высшие должностные лица акционерного общества участвовать в приобретении размещаемых акций общества	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
60	Наличие во внутренних документах акционерного общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров	Соблюдается	
61	Наличие у акционерного общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об акционерном обществе на этом веб-сайте	Не соблюдается	Общество раскрывает информацию на веб-сайтах, предусмотренных действующих законодательством РФ.
62	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о сделках акционерного общества с лицами, относящимися в соответствии с уставом к высшим должностным лицам акционерного общества, а также о сделках акционерного общества с организациями, в которых высшим должностным лицам акционерного общества прямо или косвенно принадлежит 20 и более процентов уставного капитала акционерного общества или на которые такие лица могут иным образом оказать существенное влияние	Не соблюдается	Общество осуществляет обязательное раскрытие информации о своей деятельности в соответствии с законодательством РФ, регулирующим раскрытие информации акционерными обществами
63	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации обо всех сделках, которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций акционерного общества	Не соблюдается	Общество осуществляет обязательное раскрытие информации о своей деятельности в соответствии с законодательством РФ, регулирующим раскрытие информации акционерными обществами
64	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа по использованию существенной информации о деятельности акционерного общества, акциях и других ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость акций и других ценных бумаг акционерного общества	Не соблюдается	
Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью			
65	Наличие утвержденных советом директоров процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью акционерного общества	Соблюдается	
66	Наличие специального подразделения акционерного общества, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)	Соблюдается	
67	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы акционерного общества советом директоров	Соблюдается	
68	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах	Соблюдается	Общество не располагает информацией о подобных правонарушениях и/или преступлениях, допущенных членами его контрольно-ревизионного органа

	местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг		
69	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, входящих в состав исполнительных органов акционерного общества, а также лиц, являющихся участниками, директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	
70	Наличие во внутренних документах акционерного общества срока представления в контрольно-ревизионную службу документов и материалов для оценки проведенной финансово-хозяйственной операции, а также ответственности должностных лиц и работников акционерного общества за их непредставление в указанный срок	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
71	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях комитету по аудиту, а в случае его отсутствия – совету директоров акционерного общества	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
72	Наличие в уставе акционерного общества требования о предварительной оценке контрольно-ревизионной службой целесообразности совершения операций, не предусмотренных финансово-хозяйственным планом акционерного общества (нестандартных операций)	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
73	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка согласования нестандартной операции с советом директоров	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
74	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества ревизионной комиссией	Не соблюдается	В соответствии с действующим законодательством РФ.
75	Осуществление комитетом по аудиту оценки аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров	Не соблюдается	
Дивиденды			
76	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	Не соблюдается	В соответствии с Уставом Общества и действующим законодательством РФ.
77	Наличие в Положении о дивидендной политике порядка определения минимальной доли чистой прибыли акционерного общества, направляемой на выплату дивидендов, и условий, при которых не выплачиваются или не полностью выплачиваются дивиденды по привилегированным акциям, размер дивидендов по которым определен в уставе акционерного общества	Не соблюдается	В соответствии с Уставом Общества и действующим законодательством РФ.
78	Опубликование сведений о дивидендной политике акционерного общества и вносимых в нее изменениях в периодическом издании, предусмотренном уставом акционерного общества для опубликования сообщений о проведении общих собраний акционеров, а также размещение указанных сведений на веб-сайте акционерного общества в сети Интернет	Не соблюдается	В соответствии с Уставом Общества и действующим законодательством РФ.