

Утвержден
Советом директоров АО «Технопром»
протокол № 2 от 15.04.2019 г.

Председатель Совета директоров

 И.Р.Нагорная

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ АКЦИОНЕРНОГО
ОБЩЕСТВА "ТЕХНОПРОМ" ЗА 2018 ГОД**

г.Ярославль

2019 г.

1. Общие сведения

Полное фирменное название:

Акционерное общество "Технопром"

По Решению общего собрания акционеров согласно Протокола №1 от 01.06.2018 года АО «Лакокраска» переименовано в АО «Технопром».

Сокращенное фирменное наименование

АО "Технопром"

Местонахождение Общества

150044, г.Ярославль, пр.Октября, д. 96, офис 2
тел./факс (495) 526-9787, (4852) 757-313

Дата государственной регистрации и регистрационный номер

Свидетельство государственной регистрации № 3719, выдано Московской областной регистрационной палатой 27.11.1992г.

Основной государственный регистрационный номер и дата внесения записи

1025006520142 от 12.09.2002г.

Аудитор Общества

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Гарант».

Сведения об уставном капитале

Устав Общества соответствует действующему законодательству.

Уставный капитал Общества составляет 148 806 руб., состоит из 35 430 обыкновенных именных акций одинаковой номинальной стоимостью 4,20 (четыре) рубля 20 копеек каждая.

Акционеры общества - 188 акционера, из них:

Юридические лица - 6 обществ (18,16 %)

Физические лица - 181 чел. (81,84 %)

Реестродержатель - ЗАО "Новый регистратор" Центральный филиал.

Местонахождение: 109012 г.Москва, Большой Черкасский переулок д.13/14,

стр.4 АБВ

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом управляющей компанией ООО «Фин-инвест», на основании договора №02/07 от 13.06.2007г, в лице генерального директора Тучина Сергея Вениаминовича.

Основной вид деятельности: аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Филиалы и представительства Общества Филиалов и представительств не имеет.

2. Приоритетные направления деятельности общества

Приоритетным направлениям деятельности Общества в настоящих условиях, стало развитие складского хозяйства и связанных с этим коммунальных услуг. Эффективное использование имеющихся складских и производственных площадей, путем сдачи их в субаренду, позволило увеличить прибыль предприятия, а оказание сопутствующих коммунальных услуг – эффективно использовать имеющиеся мощности и лимиты на энергоресурсы предприятия и снизить издержки на работу коммунальных и энергетических служб АО «Технопром».

3. Отчет совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

По итогам финансового года предприятием была получена прибыль в размере 303 тыс. руб.

Усилия руководства предприятия были сосредоточены на вопросах рационального использования имущественного комплекса предприятия с целью роста выручки от услуг складского хозяйства, более эффективного использования имеющихся активов предприятия и общего снижения издержек.

В течение отчетного периода, как и ранее, проводился непрерывный мониторинг затрат, что позволило минимизировать общие издержки предприятия, эффективно использовать трудовые ресурсы.

В течение года велась большая работа по сдаче в аренду помещений, чтобы они не пустовали и приносили доход, осуществлялся ремонт некоторых помещений для повышения привлекательности для потенциальных арендаторов и сдачи в аренду.

5. Перспективы развития Общества

Дальнейшие перспективы АО «Технопром» связаны с развитием складского хозяйства и оказанием коммунальных услуг, связанных с этим видом деятельности.

6. Отчет о выплате объявленных дивидендов по акциям Общества

По результатам финансового года дивиденды не начислялись.

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Основным фактором риска может явиться неплатежеспособность арендаторов.

8. Перечень совершенных обществом в отчетном году крупных сделок

В отчетном периоде крупных сделок не совершалось.

9. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, в отношении которых имелась заинтересованность.

В отчетном периоде сделок с заинтересованностью не совершалось.

10. Состав совета директоров Общества.

Состав Совета директоров за отчетный период состоял из:

Председатель Совета директоров Общества – Нагорная Ирина Равильевна, 1978 года рождения, высшее образование, с 2004г зам.генерального директора ЗАО «Центринвест», акциями Общества не владеет.

Члены Совета директоров:

Солнцева Ирина Альбертовна, 1953 года рождения, акциями Общества не владеет;

Гостева Ольга Викторовна, 1956 года рождения, высшее образование, главный бухгалтер АО «Технопром», акциями Общества не владеет;

Мамистова Анна Александровна, 1983 года рождения, высшее образование, менеджер по продажам ЗАО «ТФД»Брок-Инвест-Сервис и К» акциями Общества не владеет;

Фирсова Мария Геннадьевна , 1982 года рождения, высшее образование, юрисконсульт АО « Технопром», акциями Общества не владеет .

11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа (управляющей компании).

Единоличный исполнительный орган Общества с июня 2007г. – управляющая компания Общество с ограниченной ответственностью «Фин-инвест» в лице директора Тучина Сергея Вениаминовича, адрес места нахождения: г.Ярославль, пр.Октября, д. 96,офис 2 , акциями Общества не владеет.

12. Критерии определения и размер вознаграждения лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа общества, и каждого члена совета директоров общества.

Услуги управляющей компании за 2018 г. составили 252 000 руб. Размер услуг управляющей компании был установлен исходя из стоимости услуг консалтинговых и аудиторских предприятий с учетом экономии от сокращения административно-управленческого персонала Общества.

Вознаграждения членам Совета директоров в отчетном году не выплачивались.

13. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения.

Сведения указаны в приложении к годовому отчету, согласно методическим рекомендациям ФКЦБ по составу и форме представления сведений о соблюдении Кодекса корпоративного поведения в годовых отчетах акционерных обществ

14. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества за отчетный год

Выручка от реализации продукции, произведенных работ и оказанных услуг в 2018 году составила 33 132 тыс.руб. , что больше объемов прошлого года на 5 713 тыс.руб. или на 20,8 %. Общие затраты АО «Технопром», включенные в себестоимость составили 30 155 тыс.руб. и повысились по сравнению с предыдущим периодом на 3 121 тыс.руб. или на 11,5 %. Чистая прибыль за 2018 год составила 303 тыс.руб. и возросла по сравнению с 2017 годом на 229 тыс.руб.

Увеличение расходов произошло в следующих статьях :

- расходы газ на 114 тыс.руб. или на 5,9 %;
- расходы на электроэнергию на 2 375 тыс.руб. или на 70,6 % , что связано с увеличением потребления электроэнергии арендаторами в текущем году и ростом цен на электроэнергию ;
- расходы на оплату труда возросли несущественно на 161 тыс.руб. или на 2,5 %. ;
- расходы на налоги с ФОТ – на 70 тыс.руб. или 2,5%;
- расходы на содержание и текущий ремонт возросли с 1416 тыс.руб. в 2017 году до 1 833 тыс.руб. в 2018 году или на 29,4%

Снижение расходов произошло в следующих статьях :

- водоотведение на 37 тыс. руб или 30 %
- агентские услуги по подбору арендаторов на 125 тыс. руб или 75 %

Среднесписочная численность в 2018 году составила 22 чел., средняя заработная плата на одного работника составила 25 489 руб. в месяц.

Оценка финансового состояния предприятия за 2018 финансовый год была проведена на основании данных бухгалтерского учета, годовой бухгалтерской отчетности и данных административно-управленческого учета.

По сравнению с 2017годом прибыль от продаж возросла на 2 592 тыс .руб. Одним из факторов, повлиявших на это является увеличение объема выручки по сравнению с 2017 годом на - 5 713 тыс руб, что обусловлено тем , что в течение года практически все свободные помещения сдавались в аренду.

Расходы по обычным видам деятельности в 2018году возросли на -3 121 тыс. руб в сравнении с 2017 .годом .Соотношение по показателю выручки составило -120,8% Соотношение по показателю расходов составило – 111,54%.

Управленческие расходы ежемесячно относятся на себестоимость продукции в полном объеме.

Общая сумма управленческих расходов за 2018 год составила 8 051 459 руб.

По состоянию на 31.12.2018 года остаточная стоимость объектов основных средств уменьшилась на 101 тыс. руб.

В 2018году в качестве вклада в уставный капитал ООО «Центр» передана теплотрасса и сеть водопроводная и канализационная .

Общая сумма амортизационных отчислений за 2018 год составила 91,5тыс руб.

На забалансовом сч.001. Ведется учет арендованных основных средств согласно условиям заключенных договоров аренды.

По состоянию на 31.12.2018 г общая величина материально-производственных запасов снизилась на **1267** тыс. руб .

Показатель дебиторской задолженности снизился на- 1629 тыс. руб. и составил 3 205 тыс. руб.

31 декабря 2018 года отражено списание на финансовые результаты дебиторской задолженности ИП Алешковской С.А. в сумме 979192,78 рублей . Решением Арбитражного суда Московской области от 18.02.2019 года по делу № А-41-1014/16 ИП Алешковская С.А. признана банкротом. В соответствии с ПБУ 7 событие после отчетной даты отражено в отчетности за 2018 год.

По состоянию на 31.12.2018 г основными дебиторами Общества являются :

---ООО «ЛефСПБ» общая сумма задолженности составляет – 359 тыс. руб. (11,2 % от общей величины дебиторской задолженности)

--ООО «МППМ» общая сумма задолженности составляет – 219 тыс. руб. (6.8 %)от общей величины дебиторской задолженности)

- ИП Решетов А.А. – общая сумма задолженности составляет -721 тыс. руб (22,5% от общей величины дебиторской задолженности)

- ООО «Полимер-ТД» - общая сумма задолженности составляет -326 тыс.руб. (10,2% от общей величины дебиторской задолженности)

Списанная дебиторская задолженность учитывается Обществом на забалансовом счете 007. По состоянию на 31.12.2018 г данный показатель составляет - 1 687 тыс. .руб.

Общая сумма задолженности по выданным процентным займам составляет 1570 тыс. руб. и отражена по стр. 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса.(долгосрочные займы)

Структура активов Общества по состоянию на 31.12.2018г характеризуется большей долей текущих активов (81.6 %)

По сравнению с 2017 годом оборотные активы Общества сократились на 2 771 тыс. руб.

Собственный капитал увеличился на 303 тыс. руб по сравнению с 2017 годом.

Общая сумма кредиторской задолженности уменьшилась на 3162 тыс. руб. и составила 6 919 тыс. руб

По состоянию на 31.12.2018г основными кредиторами Общества являются :

--ООО «Билар» общая сумма задолженности – 1347 тыс. руб .(19,5% от общей величины кредиторской задолженности.)

---ООО «Миком» общая сумма задолженности – 3464,0 тыс. руб. (50,1 %) от общей величины кредиторской задолженности)

-- ЗАО «Вега» – 798 тыс. руб. (11,5 %)от общей величины кредиторской задолженности

ООО «Гриф» - 175 тыс руб (2,5 %) от общей величины кредиторской задолженности.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2018г составляют —4 166 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2017 г — 3863 тыс. руб.

В процентном отношении изменение выручки (120,8 %) ; изменение себестоимости (111,54 %) .Изменения между показателями выручки и показателями себестоимости являются обоснованными. Расходы включают в себя расходы по электроснабжению, газоснабжению, услуги канализации и водоснабжения, охраны объектов , которые направлены на обеспечение стабильной работы арендаторов.

Директор Управляющей компании

Главный бухгалтер

