


Утвержден  
Советом директоров АО «Технопром»  
протокол № 2 от 15.04.2020 г.

Председатель Совета директоров  
  
\_\_\_\_\_ И.Р.Нагорная

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ АКЦИОНЕРНОГО  
ОБЩЕСТВА "ТЕХНОПРОМ" ЗА 2019 ГОД**

г.Ярославль

2020 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 аудиторская фирма «Консультант»

### ***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 1 418 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;

Тараканова Мария Михайловна, 1989 года рождения, высшее образование, генеральный директор ООО «Веста», 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, юрист-консульт 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 2019 г. составили 330 480 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 2019 году составила 36 229 тыс.руб. , что больше объемов прошлого года на 3 097 тыс.руб. или на 9,3 %. Общие затраты АО «Технопром», включенные в себестоимость составили 32 260 тыс.руб. и повысились по сравнению с предыдущим периодом на 2 105 тыс.руб. или на 7 %. Темпы роста выручки от реализации опережают темпы роста затрат, что является положительным моментом. Чистая прибыль за 2019 год

составила 1 418 тыс.руб. и возросла по сравнению с 2018 годом на 1 115 тыс.руб.

Увеличение расходов произошло в следующих статьях :

- расходы водоотведение возросли на 124 тыс.руб. или в 2,5 раза. Увеличение расходов произошло в основном за счет увеличения потребления воды арендаторами (потребление возросло в 2,47 раза). Рост цен составил в среднем по году 0,8 % и повлиял незначительно.

- расходы на электроэнергию увеличились на 2 442 тыс.руб. или на 42,6 %; Рост расходов на электроэнергию связан с увеличением потребления электроэнергии арендаторами в текущем году и ростом цен на услуги по электроснабжению. Объем потребления по сравнению с 2018 годом возрос на 32,2 %. При этом в среднем цены возросли за год на 7,8%, что привело к увеличению расходов на электроэнергию на 587 тыс.руб.

- расходы на управление организацией возросли на 78 тыс.руб. ;

- расходы на обслуживание котельной возросли на 35 тыс.руб. ;

Снижение расходов произошло в следующих статьях :

- расходы на газ снизились на 26 тыс. руб или 1 %. При этом потребление газа в 2019 году сократилось и составило 94,8 % к объему 2018 года. Рост цен на газ в среднем по году составил 4,3 %, что привело к росту затрат на 99 тыс.руб.

-расходы на оплату труда снизились на 77 тыс.руб. или 1% .

- расходы на содержание и текущий ремонт основных средств за 2019 год составили 1648 тыс.руб. , что на 185 тыс.руб. меньше, чем в 2018 году.

Среднесписочная численность в 2019 году составила 24 чел., средняя заработная плата на одного работника составила 23 133 руб. в месяц.

Оценка финансового состояния предприятия за 2019 финансовый год была проведена на основании данных бухгалтерского учета, годовой бухгалтерской отчетности и данных административно-управленческого учета.

По сравнению с 2018 годом прибыль от продаж возросла на 991 тыс .руб. Одним из факторов, повлиявших на это является увеличение объема выручки по сравнению с 2018 годом на - 3097 тыс руб, что обусловлено тем , что в течение года практически все свободные помещения сдавались в аренду.

Расходы по обычным видам деятельности в 2019 году возросли на -3 121 тыс. руб в сравнении с 2018 .годом .Соотношение по показателю выручки составило -109,3% Соотношение по показателю расходов составило – 106,9%.

Управленческие расходы ежемесячно относятся на себестоимость продукции в полном объеме.

Общая сумма управленческих расходов за 2019 год составила 8 352 260 руб.

В 2019 году приобретено основных средств на сумму 146 950 руб.

По состоянию на 31.12.2019 года остаточная стоимость объектов основных средств составила 444 тыс. руб.

Общая сумма амортизационных отчислений за 2019 год составила 41,7 тыс. руб. На забалансовом сч.001. Ведется учет арендованных основных средств согласно условиям заключенных договоров аренды.

По состоянию на 31.12.2019 г общая величина материально-производственных запасов составила 4 297 тыс.руб.

Показатель дебиторской задолженности возрос на- 312 тыс. руб. и составил на конец года 3 517 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2019 г основными дебиторами Общества являются :

---ООО «ЛефСПБ» общая сумма задолженности составляет – 359 тыс. руб. (10,2 % от общей величины дебиторской задолженности)

--ООО «МПМ» общая сумма задолженности составляет – 219 тыс. руб. (6.2 % )от общей величины дебиторской задолженности)

- ИП Решетов А.А. – общая сумма задолженности составляет -736 тыс. руб ( 20,9% 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 31.12.2019 г данный показатель составляет - 1 730 тыс. руб.

Общая сумма задолженности по выданным процентным займам составляет 1445 тыс. руб. и отражена по стр. 11701 «Займы» бухгалтерского баланса.(долгосрочные займы)

Структура активов Общества по состоянию на 31.12.2019г характеризуется большей долей текущих активов (79.7 %)

По сравнению с 2018 годом оборотные активы Общества сократились на 1 149 тыс. руб.

Собственный капитал увеличился на 1 418 тыс. руб по сравнению с 2018 годом.

Общая сумма кредиторской задолженности уменьшилась на 2 632 тыс. руб. и составила 4 287 тыс. руб

По состоянию на 31.12.2019г основными кредиторами Общества являются :

--ООО «Билар» общая сумма задолженности – 1463 тыс. руб.(34,1% от общей величины кредиторской задолженности.)

---- ЗАО «Вега» – 1503 тыс. руб. ( 35,1 % )от общей величины кредиторской задолженности

АО «Мосэнергосбыт - 194 тыс руб ( 4,5 %) от общей величины кредиторской задолженности.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2019г составляют -5 584 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2018 г -4166 тыс. руб.

В процентном отношении изменение выручки ( 109,3 %) ; изменение себестоимости ( 106,9 % ) .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.

В целом показатели свидетельствуют о стабильной работе организации в 2019 году.

Директор Управляющей компании

Главный бухгалтер



С.В.Тучин

О.В.Гостева