

Предварительно утвержден  
Наблюдательным Советом  
АО «ЯЛТИНСКИЙ КОМБИНАТ  
ПИТАНИЯ»  
(протокол № 1 от 18 апреля 2022 г.)

Утвержден  
годовым общим собранием акционеров  
АО «ЯЛТИНСКИЙ КОМБИНАТ  
ПИТАНИЯ»  
(протокол от 26 мая 2022 г.)

ГODOVOЙ ОТЧЕТ  
АКЦИОНЕРНОГО  
ОБЩЕСТВА  
«ЯЛТИНСКИЙ  
КОМБИНАТ ПИТАНИЯ»  
за 2021 год

г. Ялта

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Настоящий годовой отчет по результатам финансового 2021 года составлен в соответствии с требованиями Положения Банка России от 27 марта 2020 г. N 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг».

### **Сведения о юридическом лице:**

Полное фирменное наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЯЛТИНСКИЙ КОМБИНАТ ПИТАНИЯ» (далее – Общество).

Сокращенное фирменное наименование: АО «ЯЛТИНСКИЙ КОМБИНАТ ПИТАНИЯ».

Место нахождения: 298650, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Массандра, ул. Умельцев, 2.

Дата государственной регистрации Общества: 05.12.2014 г.

Основной государственный регистрационный номер – 1149102130891 .

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Ялте.

Общество является правопреемником ПУБЛИЧНОГО акционерного общества «ЯЛТИНСКИЙ КОМБИНАТ ПИТАНИЯ» (идентификационный код ЕГРПОУ 01431848), зарегистрированного регистрационной службой Ялтинского городского управления юстиции Автономной Республики Крым, дата записи 06.04.2005 года

Общество не имеет филиалов, представительств. Общество не имеет дочерних или контролируемых предприятий.

Основной вид деятельности Общества по ОКВЭД 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

### **Сведения об уставном капитале Общества:**

Полный размер зарегистрированного в соответствии с законодательством РФ уставного капитала – 10 964 968,78 рублей.

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

### **Сведения о ценных бумагах Общества:**

Категория акций: обыкновенные именные

Форма ценных бумаг: бездокументарные

Номинальная стоимость каждой акции: 0,71 рубля

Количество акций, находящихся в обращении: 15 443 618 штук

Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения: 0 штук

Государственный регистрационный номер: 1-01-50288-А

Дата государственной регистрации выпуска: 14 января 2015 г.

Ограничений на приобретение и продажу акций и ограничений по количеству акций, принадлежащих одному акционеру, не установлено.

### **Сведения о Регистраторе Общества:**

Полное наименование: Акционерное общество «Индустрия-РЕЕСТР».

Сокращенное наименование: АО «Индустрия-РЕЕСТР».

Место нахождения: г. Москва.

Адрес: 107061, г. Москва, ул. Хромова, д.1

Адрес обособленного подразделения «ЮЖНОЕ-1»: 295034, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, д. 15А, 3 этаж

Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра № 045-13958-000001 от 11 февраля 2004 г., выдана Центральным банком Российской Федерации без ограничения срока действия.

### **Сведения об аудиторе Общества:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Акцент»

Сокращенное наименование: ООО «АФ «Акцент»

ОГРН 1149102099904

Местонахождение: 295017 Республика Крым, Симферополь, улица Дачная, 22а, помещение 15.

Член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация), 11503013365.

### **2. СВЕДЕНИЯ О ПОЛОЖЕНИИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ.**

Общество является коммерческой организацией, основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли, используемой в интересах акционеров, а также для развития Общества, расширения сферы его деятельности и укрепления финансового положения.

Для достижения поставленных целей, Общество осуществляет в установленном законодательством Российской Федерации порядке сдачу внаем собственного недвижимого имущества.

Недвижимость Общества достаточно конкурентоспособна, что даёт надежду руководству и в дальнейшем рассчитывать на продолжение деятельности Общества в качестве арендодателя.

### **3. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.**

Приоритетным направлением деятельности Общества является сдача в наём собственного недвижимого имущества.

На рынке аренды недвижимого имущества своя специфика, определяющая в первую очередь местоположением общества, годом постройки зданий и сооружений, оборудованием и т.п.

Эта сфера деятельности в настоящее время характеризуется достаточно высокой конкуренцией. Спрос на рынке аренды производственных и складских помещений достаточно высок. Помещения для аренды востребованы.

Сейчас время больших перемен на рынке аренды коммерческой недвижимости. И на эти перемены нужно оперативно реагировать, чтобы избежать потерь дохода от аренды.

Исходя из итогов работы за отчетный год, учитывая накопленный опыт, для определения стратегии и тактики дальнейшего развития акционерного общества, Наблюдательный Совет определил, что в соответствии с планами на 2022 г. основным направлением деятельности Общества будут оставаться сдача в наём собственного недвижимого имущества

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

Наблюдательный Совет Общества, избранный на годовом Общем собрании акционеров 18 мая 2021 года (протокол от 18.05.2021), проделал значительную работу по подготовке и рассмотрению важнейших вопросов развития Общества.

Наблюдательный совет является эффективным и профессиональным органом управления общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам общества и его акционеров.

Членами Наблюдательного Совета являются лица, имеющие безупречную деловую и личную репутацию и обладающее знаниями, навыками и опытом, необходимыми для принятия решений, относящихся к компетенции Наблюдательного совета, и требующимися для эффективного осуществления его функций.

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.11 г. «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Налоги и сборы в бюджет, и внебюджетные фонды в течение года перечислялись своевременно и в полном объеме, просроченной задолженности по уплате налогов и сборов у Общества нет.

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности АО «ЯЛТИНСКИЙ КОМБИНАТ ПИТАНИЯ» в течение отчетного периода и аналогичный период прошлого года:

Показатели	2021 (тыс.руб.)	2020 (тыс.руб.)
Выручка	18 698	16 428
Себестоимость продаж	(7 245)	(6 292)
Валовая прибыль (убыток)	11 453	10 136
Управленческие расходы	(10 933)	(9 031)
Прибыль (убыток) от продаж	520	1 105
Прочие доходы	574	-
Прочие расходы	(180)	(3 068)
Прибыль (убыток) до налогообложения	914	(1 963)
Налог на прибыль	(368)	-
Чистая прибыль (убыток)	546	(1 963)

Стоимость основных средств на 31.12.2021 составляет- 8 750 тыс. руб. Износ – 6 867 тыс. руб. или 78,48 %. В течение 2021 года произошло увеличение балансовой стоимости основных средств на сумму 925 тыс. руб. за счет передачи арендатором холодильного оборудования во исполнения своих обязательств по договору аренды.

Краткосрочная дебиторская задолженность в 2021 году увеличилась на 877 тыс. руб. (19,81%) и по состоянию на 31.12.2021 составила 5 303 тыс. руб. В составе краткосрочной дебиторской задолженности отражены расчеты с покупателями и заказчиками, расчеты по налогам и сборам, по выданным авансам. Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между АО «Ялтинский комбинат питания» и покупателями и заказчиками. Просроченная дебиторская задолженность отсутствует. Резерв по сомнительным долгам в 2021 году не создавался.

Краткосрочная кредиторская задолженность увеличилась на 2,91% и на 31.12.2021 составила 389 тыс. руб. В составе кредиторской задолженности Общества числится текущая (непросроченная) задолженность перед покупателями и заказчиками, поставщиками и подрядчиками. Долгосрочная кредиторская задолженность отсутствует.

Денежных средств, недоступных для использования, Общество не имеет.

По итогам отчетного 2021 года прибыль Общества составила 546 тыс. руб.

Руководство Общества предпринимает все необходимые меры, направленные на стабильную работу предприятия.

Наблюдательный совет Общества оценивает итоги развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2021 году как удовлетворительные.

Давая оценку работы членам Наблюдательного Совета Общества, хотелось бы отметить, что все они при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей действовали в интересах Общества, добросовестно и разумно, принимали активное участие во всех его заседаниях.

В последующие годы Наблюдательный Совет будет уделять первостепенное внимание вопросам повышения прибыльности компании, а так же устойчивой, надежной и конкурентоспособной политике.

**5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ ВИДОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ**

Вид энергетического ресурса	Объём потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объём потребления, тыс. руб.
Электрическая энергия	1 122 824	кВт/ч	5 720

При этом, при осуществлении основной деятельности иные виды энергетических ресурсов, помимо указанных в таблице (атомная энергия, тепловая энергия, электромагнитная энергия, нефть, топливо дизельное, бензин автомобильный, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф), в отчетном году Обществом не использовались.

**6. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.**

Отчётный 2021 год для Общества был сложным и напряженным. Перед Обществом стояли важные задачи, связанные с обеспечением достойного уровня оплаты труда, совершенствованием жизнедеятельности производства, поиском новых арендаторов, ремонтом холодильного оборудования и главного корпуса предприятия.

Несмотря на тяжёлые условия, вызванные кризисной ситуацией в государстве, Общество намерено и дальше обеспечивать работников заработной платой, улучшать условия труда и развивать другие направления деятельности.

Недвижимость Общества достаточно конкурентоспособна, что даёт надежду руководству и в дальнейшем рассчитывать на продолжение деятельности Общества в качестве арендодателя.

**7. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.**

Дивидендная политика Общества предусматривает, что вся прибыль остается в распоряжении Общества и направляется на развитие производства, однако в перспективе не исключено, что акционеры пересмотрят дивидендную политику.

В отчётном году в соответствии с решением годового Общего собрания акционеров, состоявшегося 18 мая 2021 года (протокол от 19.05.2021), дивиденды по акциям Обществом не начислялись и не выплачивались.

### 8. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.

Основные факторы риска, которые могут повлиять на деятельность общества, можно определить так:

**Финансовые риски** – риски ненадлежащего выполнения арендаторами обязательств по оплате услуг Общества, снижение арендных ставок, инфляция.

**Отраслевые риски** - повышение тарифов на энергоносители и коммунальные услуги (тепло-, водо- снабжение и т.д.), увеличение платы за землю.

**Риск по финансовым обязательствам** – Общество анализирует сроки платежей, связанных с дебиторской задолженностью и другими финансовыми активами, а также прогнозные потоки денежных средств от операционной деятельности.

**Риск изменений регуляторного и политического климата в стране:** политические и экономические санкции и ограничения против России и Республики Крым; появление законодательных ограничений.

**Макроэкономические риски** – это риски, связанные с несовершенством системы налогообложения и государственных гарантий, снижением деловой активности в национальной экономике, с нестабильностью ситуации на финансовых и товарных рынках, инфляцией, изменением налоговых ставок, с появлением законодательных ограничений

Кроме вышеназванных рисков возможно негативное влияние форс-мажорных обстоятельств общеэкономического характера.

Общество расценивает пандемию в качестве события, в условиях которого организация ведет свою деятельность и последствия которого трудно спрогнозировать в настоящее время, что может оказать существенное влияние на и финансовое положение Общества.

Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, Общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации потенциального влияния рисков и для снижения вероятности их реализации.



**9. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ КРУПНЫМИ СДЕЛКАМИ, А ТАКЖЕ ИНЫХ СДЕЛОК, НА СОВЕРШЕНИЕ КОТОРЫХ В СООТВЕТСТВИИ С УСТАВОМ ОБЩЕСТВА РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ПОРЯДОК ОДОБРЕНИЯ КРУПНЫХ СДЕЛОК**

В отчётном периоде Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

**10. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ И НЕОБХОДИМОСТЬ ОДОБРЕНИЯ КОТОРЫХ УПОЛНОМОЧЕННЫМ ОРГАНОМ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА ПРЕДУСМОТРЕНА ГЛАВОЙ XI ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА "ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ"**

В отчётном периоде Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона "Об акционерных обществах".

**11. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ (ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕМ ФУНКЦИИ) ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА**

В 2021 г. в соответствии с протоколом заседания Наблюдательного совета АО «ЯЛТИНСКИЙ КОМБИНАТ ПИТАНИЯ» от 02.12.2014 г. функции единоличного исполнительного органа осуществляет генеральный директор

**Мкртчян Азат Сережаевич**

Год рождения: 1962

Сведения об образовании: высшее, Донецкий институт советской торговли, Инженер - технолог общественного питания.

Доля в уставном капитале общества, %: 0.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, %: 0.

Профессия: Инженер-технолог общественного питания.

Иные должности, занимаемые в АО "Ялтинский комбинат питания" - нет.

Должности, занимаемые в иных организациях - директор ООО «Наше отечество», ООО «Пельмени и кефир», ООО «Косметологическая клиника «Эстетика», ООО «Морфей».

В течение отчетного года Общества генеральным директором сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

## 12. СОСТАВ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА ОБЩЕСТВА

На годовом Общем собрании акционеров Общества, состоявшемся 18 мая 2021 года (протокол от 19.05.2021) на срок до следующего годового Общего собрания акционеров избран действующий состав Наблюдательного Совета (должности указаны на момент избрания):

### **Чанышева Нурия Кяшафовна.**

Год рождения: 1965

Сведения об образовании: высшее, Донецкий институт экономики и хозяйственного права, Правоведение, юрист

Профессия: юрист

Основное место работы: ЧАО Геркулес

Должность: начальник юридического отдела

Доля в уставном капитале общества, %: 0,00001

Доля принадлежащих обыкновенных акций общества, %: 0,00001.

### **Мамотенко Татьяна Викторовна**

Год рождения: 1968

Сведения об образовании: высшее, Донецкий государственный университет, Финансы и кредит, Экономист

Профессия: бухгалтер

Основное место работы: ООО "Реамет"

Должность: бухгалтер

Доля в уставном капитале общества, %: 0,00001

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, %: 0,00001.

### **Васенко Андрей Анатольевич**

Год рождения: 1979

Сведения об образовании: высшее, Национальный университет внутренних дел, Правоведение.

Профессия: юрист

Основное место работы: ЧАО "Донецкий городской молочный завод №2"

Должность: юридического отдела.

Доля в уставном капитале общества, %: 0,00001.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, %: 0,00001.

### **Орел Ирина Николаевна**

Год рождения: 1979

Сведения об образовании: высшее, Донецкий национальный университет, Учет и аудит.

Профессия: экономист

Основное место работы: ЧАО «Геркулес»

Должность: главный бухгалтер

Доля в уставном капитале общества, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, %: 0.

**Кизименко Людмила Ивановна**

Год рождения: 1964

Сведения об образовании: Высшее, Харьковский инженерно-экономический институт,  
Организация и нормирование труда.

Профессия: инженер-экономист

Основное место работы: ООО "Реамет"

Должность: бухгалтер

Доля в уставном капитале общества, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, %: 0.

**Бондарева Галина Николаевна**

Год рождения: 1974

Сведения об образовании: высшее, Киевский университет "Украина", Финансы

Профессия: финансист

Основное место работы: ООО "Наше Отечество"

Должность: Старший логист

Доля в уставном капитале общества, %: 0,00001

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, %: 0,00001.

**Мкртчян Азат Сережаевич**

Год рождения: 1962

Сведения об образовании: высшее, Донецкий институт советской торговли.

Профессия: Инженер-технолог общественного питания.

Основное место работы: АО "ЯЛТИНСКИЙ КОМБИНАТ ПИТАНИЯ"

Должность: Генеральный директор

Доля в уставном капитале общества, %: 0.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, %: 0.

Состав Наблюдательного Совета в течение отчетного года не менялся. В течение отчетного года члены Наблюдательного Совета Общества сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершали.

**13. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПОЛИТИКИ ОБЩЕСТВА В ОБЛАСТИ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И (ИЛИ) КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА**

В соответствии с п. 2 ст. 64 ФЗ от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», по решению Общего собрания акционеров членам Наблюдательного совета Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и(или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функции членов Наблюдательного совета Общества. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением Общего собрания акционеров.

В настоящее время Общество не практикует выплату вознаграждений членам Наблюдательного совета, хотя в дальнейшем такие выплаты не исключаются.

Оплата труда Генерального директора производится согласно трудовому договору (контракту), заключённому между ним и Наблюдательным советом.

Вознаграждение единоличного исполнительного органа определяется как фиксированная сумма - ежемесячный оклад в соответствии с трудовым договором, также по итогам каждого года и за особые достижения может выплачиваться дополнительное вознаграждение. Информация в настоящем разделе годового отчета приведена с учетом требований соблюдения законодательства о персональных данных.

**14. СВЕДЕНИЯ (ОТЧЕТ) О СОБЛЮДЕНИИ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного поведения или иной аналогичный документ, однако АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЯЛТИНСКИЙ КОМБИНАТ ПИТАНИЯ» обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом и ознакомлению с информацией о деятельности общества в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах", Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

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.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью общества осуществляется Наблюдательным советом, ревизором и независимым аудитором. Аудитор общества утверждается общим собранием акционеров общества на основании предложений Наблюдательного совета. Размер вознаграждения аудитора устанавливается Наблюдательным советом.

**15. СОСТОЯНИЕ ЧИСТЫХ АКТИВОВ**

Динамика изменения стоимости чистых активов и уставного капитала Общества за три последних завершённых финансовых года, включая отчетный год, приведена ниже в таблице:

Показатели (тыс. руб.)	2021 г.	2020г.	2019 г.
Стоимость чистых активов	8 849	8 266	9 755
Размер уставного капитала	10 965	10 965	10 965

Причины, повлиявшие на деятельность Общества, обусловлены главным образом внешним фактором - сокращение платежеспособного спроса арендаторов.

Повысить стоимость аренды не представлялось возможным. А расходы на содержания зданий и сооружений, прочие расходы возросли.

В настоящее время руководство принимает все необходимые меры по стабилизации финансового положения общества

Для приведения стоимости чистых активов в соответствие с его уставным капиталом в 2022 году планируется сдать в аренду пустующие помещения, по возможности увеличить арендную плату, а расходы оставить на прежнем уровне.

**16. Иная информация, предусмотренная уставом или внутренним документом акционерного общества.**

Иная информация, предусмотренная уставом или внутренними документами акционерного общества отсутствует.

Генеральный директор  
АО «ЯЛТИНСКИЙ КОМБИНАТ ПИТАНИЯ»



*(Signature)*  
А.С.Мкртчян