

УТВЕРЖДЕН  
годовым Общим собранием акционеров  
ОАО «АГВХ»  
Протокол годового Общего собрания акционеров  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 года

Предварительно утвержден Советом  
директоров ОАО «АГВХ»  
Протокол Совета директоров ОАО «АГВХ»  
от «28» апреля 2016 года

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ**  
**ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «АГВХ»**  
за 2015 год

Генеральный директор

Главный бухгалтер



А. П. Коленков

В. В. Путилина

Астрахань

2016

## 1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Полное наименование открытого акционерного общества:	Открытое акционерное общество «АГВХ»
Сокращенное наименование открытого акционерного общества:	ОАО «АГВХ»
Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации	Общество является юридическим лицом, зарегистрировано 21.07.2005г. Регистрационной палатой города Астрахани. Свидетельство о государственной регистрации серия 30 № 000780921 . Создано путем реорганизации в форме выделения из ОАО «Астрахангипроводхоз».
Субъект Российской Федерации	г. Астрахань
Юридический адрес	414056, г. Астрахань, ул. Савушкина, 43
Почтовый адрес	414056, г. Астрахань, ул. Савушкина, 43
Контактный телефон	(8512) 25-76-11, 25-45-76
Факс	(8512) 25-47-71
Адрес электронной почты	agvh-arenda@yandex.ru
Основной вид деятельности	Приоритетным направлением деятельности является сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества, производственного и непроизводственного назначения.
Полное наименование и адрес реестродержателя	Реестр акционеров общества ведет специализированный регистратор – Астраханский филиал ОАО «Независимая регистраторская компания». Адрес: 414040 г. Астрахань, ул. Победы, д.41, помещение 25.
Размер уставного капитала	Уставной капитал общества составляет 13391040 (тринадцать миллионов триста девяносто одна тысяча сорок) рублей
Общее количество акций	111 592 (сто одиннадцать тысяч пятьсот девяносто две): из них 87 880 (восемьдесят семь тысяч восемьсот восемьдесят) штук обыкновенных акций и 23 712 (двадцать три тысячи семьсот двенадцать) привилегированных акций типа «А»
Номинальная стоимость обыкновенных акций	120 (сто двадцать) рублей
Номинальная стоимость привилегированных акций типа «А»	120 (сто двадцать) рублей
Основные акционеры общества (доля в уставном капитале более 5%)	Ковбас Александр Павлович (доля участия в уставном капитале 42,56%, доля обыкновенных акций 45,73%). Сафаралиев Артур Ренатович (доля участия в уставном капитале 23 %, доля обыкновенных акций 23,87 %) Есин Андрей Витальевич (доля участия в уставном капитале 18,10%, доля обыкновенных акций 19,81%). Коленков Андрей Павлович (доля участия в уставном капитале 7,04%, доля обыкновенных акций 6,7%).

Полное наименование и адрес аудитора общества	Общество с ограниченной ответственностью «Учет», ИНН 3016046133, ОГРН 10803003996, 414000, г. Астрахань, ул. Саратовская,5
---	--

Годовой отчет о деятельности открытого акционерного общества "АГВХ" по итогам завершенного финансового 2015 года составлен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об акционерных обществах, Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг и иных нормативно-правовых актов Федеральной Службы по финансовым рынкам.

Открытое акционерное общество "АГВХ" (ОАО "АГВХ") создано в 2005 году, путем реорганизации в форме выделения из ОАО «Астрахангипроводхоз».

Структура органов управления определена в соответствии со ст. 19 Устава:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества, включает в себя на основании Устава общества 5 человек, и на 2015 год избран в следующем составе:

1. Ковбас Александр Павлович, 1966 года рождения. В 1990 году окончил Астраханский Технический институт рыбной промышленности и хозяйства по специальности «Промышленное рыболовство». Начал трудовую деятельность мастером добычи в Находкинской базе активного морского рыболовства. С 1993 года генеральный директор фирмы «Метрополь». С 1999 года до 2-й половины 2005 года председатель совета директоров ОАО «Астрахангипроводхоз». С июня 2005 года председатель Совета директоров ОАО «АГВХ».
2. Ковбас Наталья Вячеславовна, 1985 года рождения. В 2007 году окончила Астраханский государственный университет по специальности «Социальная педагогика». Трудовую деятельность начала в 2006 году в СОШ № 1 г. Нариманов социальным педагогом. С июля 2007 года по апрель 2008 года работала в должности специалиста по страхованию в АОССПК «Народное страхование». С 2008 по июнь 2014 секретарь – референт в АСКПК «Народный кредит». С 01.06.2014 по 31.08.2015 года ревизор ОАО «Астрахангипроводхоз». С 20 июня член совета директоров ОАО «Астрахангипроводхоз». С 20 июня 2014 года член Совета директоров ОАО «АГВХ».
3. Сафаралиев Ренат Вазирбикович, 1966 года рождения. В 1990 году окончил Астраханский Технический институт рыбной промышленности и хозяйства по специальности

«Промышленное рыболовство». С 1999 года член совета директоров ОАО «Астрахангипроводхоз». С июня 2005 года член Совета директоров ОАО «АГВХ»

4. Есин Андрей Витальевич, 1965 года рождения. В 1990 году окончил Астраханский Технический институт рыбной промышленности и хозяйства по специальности «Промышленное рыболовство». По окончании института работал помощником мастера. С 1999 года член совета директоров ОАО «Астрахангипроводхоз». С 1999 года до 2-й половины 2005 года – генеральный директор ОАО «Астрахангипроводхоз», С 1 августа 2013 года по настоящее время заместитель генерального директора ОАО «АГВХ». С июня 2005 года член Совета директоров ОАО «АГВХ».

5. Коленков Андрей Павлович, 1965 года рождения. В 1990 году окончил Астраханский Технический институт рыбной промышленности и хозяйства по специальности «Промышленное рыболовство». Начал трудовую деятельность мастером добычи в Находкинской базе активного морского рыболовства. С 1998 года до 2-й половины 1999 года генеральный директор ОАО «Астрахангипроводхоз». Со 2-й половины 1999 года до 2-й половины 2005 года заместитель генерального директора. С июня 2005 года генеральный директор ОАО «АГВХ», член Совета директоров ОАО «АГВХ».

Руководство текущей деятельностью ОАО «АГВХ» осуществляет генеральный директор общества – Коленков Андрей Павлович, избранный Советом директоров сроком на 5 лет с 23.06.2015 г. по 30.06.2020 г. (протокол заседания Совета директоров №1 от 23.06.2015 года)

## 2. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОАО «АГВХ»

ОАО «АГВХ» в своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации и Уставом.

Основной вид деятельности - сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества, производственного и непроизводственного назначения.

В соответствии с Уставом общество не имеет филиалов (представительств, обособленных подразделений).

Штатное расписание предусматривает существование следующих структурных подразделений общества:

### **Управление,**

в том числе:

Генеральный директор;

Заместитель генерального директора.

### **Бухгалтерия:**

Главный бухгалтер;

Бухгалтер – кассир.

**Отдел кадров:**

Начальник отдела;  
Секретарь – референт;  
Ревизор.

**Служба охраны:**

Начальник отдела;  
Охранник административного здания;  
Охранник производственной базы.

**Административно – хозяйственный отдел:**

Начальник отдела;  
Энергетик;  
Инженер по технике безопасности  
Электрик V разряда;  
Электрик IV разряда;  
Слесарь – сантехник;  
Плотник;  
Уборщик производственных помещений;  
Уборщик территории;  
Лифтер;  
Связист.  
Общая штатная численность – 35 человека.

### 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ И ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Приоритетным направлением деятельности является сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества, производственного и непромышленного назначения. ОАО «АГВХ» ведет свою деятельность с июля 2005 года и занимает стабильное положение на рынке данного вида услуг.

### 4. ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ

За отчетный период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. обществом было заключено более ста пятидесяти договоров аренды нежилых помещений.

Выручка от продажи услуг за 2015 год составила **17151,0** тыс. рублей.

Себестоимость реализации услуг составила **(5794,0)** тыс. рублей.

Валовая прибыль составила **11357,0** тыс. рублей.

Управленческие расходы составили **(5826,0)** тыс. рублей.

Прибыль от продажи услуг составила **5531,0** тыс. рублей.

Прочие доходы составили **129,0** тыс. рублей.

Прочие расходы предприятия за отчетный период (**7220,0**) тыс. рублей.

Прибыль (убыток) отчетного периода составила (**2223,0**) тыс. рублей.

## 5. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

Для стабилизации своего положения в отрасли общество планомерно и регулярно реализует следующие меры:

- обновление рабочих мест современной техникой;
- создание привлекательных условий труда;
- укрепление и развитие материально-технической базы общества;
- увеличение объемов реализации работ и услуг путем привлечения новых арендаторов.

Общество располагает достаточным производственным материально-техническим и интеллектуальным потенциалом для выполнения поставленных задач.

Общество адаптировалось к условиям рынка и несмотря на рост числа конкурирующих фирм, занимает достаточно устойчивое положение.

## 6. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

Акционерное общество, как и все предприятия рынка предоставления услуг по аренде, в процессе своей деятельности подвержено определенным факторам риска, которые могут привести к дестабилизации финансового положения общества.

Продуктивная работа предприятия зависит от числа сданных помещений арендаторам и своевременной оплатой ими арендной платы.

Кроме того, общими факторами риска являются:

- ухудшение внешнеэкономической конъюнктуры;
- нестабильность российской экономики;
- социально-политические риски, изменения в законодательстве, что приводит к возникновению непредвиденных затрат и ухудшению конечных результатов деятельности;
- риск отказа партнеров от заключения договора после проведения переговоров;

## 7. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ СДЕЛОК В ОТЧЕТНОМ ГОДУ

В 2015 году акционерным обществом была произведена продажа аффилированному лицу – члену Совета директоров ОАО «АГВХ» Сафаралиеву Ренату Вазирбиковичу 335/952 доли литеры «З» (гаражи и сварочный цех), общей площадью 1904 квадратных метра, находящегося по адресу: г. Астрахань, ул. Ставропольская 62, а также 463/3600 доли неделимого земельного участка, общей площадью 15328 квадратных метра, расположенного по тому же адресу.

**Продажа – покупка акций членами  
совета директоров за период с 01.01.2015года по 31.12.2015года.**

Ф.И.О.	Вид операции	Вид, категория ( тип) ЦБ		Дата
		Акция обыкновенная именная (1-01-34439-Е) штук	Акция привилегирован ная именная (2-01-34439-Е) штук.	
<b>Ковбас Александр Павлович</b>	приобретение	52	26	20.03.2015
<b>Сафаралиев Ренат Вазирбикович</b>	приобретение		39	01.09.2015
	приобретение		52	30.10.2015

**8. РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА**

Размер вознаграждения членам Совета директоров в 2015 году был назначен в соответствии с решением общего собрания акционеров и составил 6259,5 тысяч рублей. Зарботная плата генерального директора в соответствии с решением Совета директоров и контракта в 2015 году составила 552000 рублей.

**9. ГОДОВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ**

**Отчет о прибылях и убытках**

№№ пп	Показатель	Код	За отчетный период (тыс. руб.)
1	2	3	4
1	Выручка	2110	17151
2	Себестоимость продаж	2120	(5794)
3	Валовая прибыль (убыток)	2100	11357
4	Управленческие расходы	2220	(5826)
5	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5531
6	Прочие доходы	2340	129
7	Прочие расходы	2350	(7220)
8	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1560)
9	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2223)

**Сведения об уплате налогов в бюджет**

№№ пп	Показатель	Задолженность на 31.12.14г. (тыс. руб.)	Начислено за 2015 г. (тыс. руб.)	Уплачено за 2015 г. (тыс. руб.)	Задолженность по уплате (тыс. руб.)
1	2	3	4	5	6
1	Единый налог по УСН	108,9	515,5	486,1	138,3
2	НДФЛ	8,8	1514,3	1451,1	72,0

3	Аренда земли	0	395,4	395,4	0
4	ФФОМС; ПФР и НС,	126,7	1697,6	1728,4	95,9
5	Земельный налог	47,2	159,3	169,5	37,0
6	Прочие налоги (транспортный, окружающая среда)	1,0	4,0	4,8	0,2
	Итого	292,6	4286,1	4235,3	343,4

**Отвлеченные средства: (тыс. руб.) - 146,9**

В том числе:

- материальная помощь – 121,0
- подарки (детям сотрудников к Новому году) и др. – 22,2
- оплата больничных листов за счёт средств предприятия – 3,7

**Сведения о размере чистых активов общества**

№№ пп	Показатель	01.01.2012	01.01.2013	01.01.2014	01.01.2015
1	2	3	4	5	6
1	Сумма чистых активов (тыс. рублей)	14222	14644	13801	11578
2	Уставной капитал (тыс. руб.)	13391	13391	13391	13391
3	Резервный фонд (тыс. руб.)	233	356	373	373
4	Отношение чистых активов к уставному капиталу (стр. ½)	1,06	1,09	1,03	0,86

**Сведения о кредиторской задолженности общества, (тыс. руб.)**

№№ пп	Показатель	На начало года	На конец года
1	Краткосрочные заемные средства	-	-
2	Кредиторская задолженность	3042	4209
	В том числе: - авансы полученные	1200	1111
	-поставщики и подрядчики	578	1845
	- задолженность перед персоналом	0	147
	- задолженность перед государственными внебюджетными фондами	138	118
	- задолженность по налогам и сборам	166	248
	- прочие кредиторы	960	740
3	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	136	136
4	Общая сумма кредиторской задолженности (стр.1+2+3)	3178	4345



### Сведения о дебиторской задолженности (тыс. руб.)

№№ пп	Показатель	На начало года	На конец года
1	Краткосрочная дебиторская задолженность	5316	2959
2	Общая сумма дебиторской задолженности	5316	2959

### Социальные показатели

№№ пп	Показатель	На начало года	На конец года
1	Среднесписочная численность работников (чел.)	35	35
2	Затраты на оплату труда (тыс. руб.)	5486,7	5332,7
3	Среднемесячная зарплата работников (тыс.руб.)	16,00	15,55

### Информация об использованных энергетических ресурсах

№№ пп	Вид ресурса	В натуральном выражении	В денежном выражении руб.
1	Бензин автомобильный	3667 л	129 093-18
2	Тепловая энергия	238 Гкал	362 699-30
3	Электрическая энергия (административные здания)	266968,674 кВт	1 244 074-02
4	Электрическая энергия (производственная база)	27869,009 кВт	129 590-89
5	Водоснабжение и водоотведение	2261,094 куб.м.	91 031-64
	Итого		1 956 489-03

### 10. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ НАЧИСЛЕННЫХ ДИВИДЕНДОВ

В течение 2015 года обществом дивиденды не начислялись и не выплачивались.

