

**Акционерное общество
«Агрокомплекс «Отрадное»**

адрес: 143442, Московская обл., Красногорский р-н, д. Сабурово, ул. Парковая, д. 4, пом. 376, ком. 13,
ОГРН 1035004451316, ИНН 5024013590

УТВЕРЖДЕН:

**Советом директоров АО «АК «Отрадное»
(Протокол № 6/н от 15.05.2017 г.)**

Председатель Совета директоров


_____/А.В. Игнатенко/

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
по результатам работы
за 2016 год**

Генеральный директор


_____/Д.С. Оглоблин/



1. Фирменное наименование Общества:

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Агрокомплекс «Отрадное» (именуемое далее – «Общество»).

Сокращенное фирменное наименование: АО «АК «Отрадное».

2. Сведения об изменениях в наименовании и организационно-правовой форме Общества:

Предыдущее полное фирменное наименование эмитента: Закрытое акционерное общество «Агрокомплекс «Отрадное».

Последующее изменение в наименовании и организационно-правовой форме Общества связано с приведением в соответствие с требованиями ГК РФ и Федерального закона «Об акционерных обществах».

3. Сведения о государственной регистрации Общества и наличии у него лицензий:

Дата государственной регистрации эмитента - 12.10.1990г.;

Номер государственной регистрации - 999/24;

Номер свидетельства о государственной регистрации (иного документа, подтверждающего государственную регистрацию эмитента): Свидетельство №49 от 03.07.1992г.;

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Администрация Красногорского района Московской области;

Основной государственный регистрационный номер – 1035004451316;

Дата внесения записи - 13.01.2003 г.;

Наименование регистрирующего органа - ИМНС России по г. Красногорск Московской области; ИНН 5024013590.

4. Отраслевая принадлежность Общества: ОКВЭД 70.1.

5. Адреса места нахождения Общества: 143442, Московская обл., Красногорский р-н, д.Сабурово, ул.Парковая, д.4, пом.376, ком.13.

6. Сведения о реестродержателе Общества:

Полное наименование: Акционерное общество «Регистратор Р.О.С.Т.»

Сокращенное наименование: АО «Регистратор Р.О.С.Т.»

Дата выдачи и номер свидетельства МРП о государственной регистрации: 22.11.1993г. №47993

ОГРН 1027739216757 от 18.09.2002г.

Дата выдачи и номер лицензии ФКРЦБ на право осуществления деятельности по ведению реестров владельцев ценных бумаг: 03.12.2002г. №0-000-1-00264

Место нахождения: г. Москва, ул. Стромынка, д.18, корп.13

Почтовый адрес: 107996, г. Москва, ул. Стромынка, д.18, а/я 9

Телефон: (495) 771-73-36

Электронная почта: rost@rtost.ru

7. Сведения об аудиторе Общества на 2016 год: ООО "Юнивеж".

8. Сведения об акционерах Общества: Общее количество лиц, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала: 97.

9. Структура органов управления общества:

1) Общее собрание акционеров – высший исполнительный орган;

2) Совет директоров (5 членов);

3) Генеральный директор – единоличный исполнительный орган;

Сведения о членах Совета директоров общества:

Общим собранием акционеров Общества 26.06.2015 года был избран Совет директоров в следующем составе:

1) Максецкий Александр Игоревич;

2) Устенко Евгений Борисович;

3) Бадаев Дмитрий Николаевич;

4) Игнатенко Алексей Владимирович;

5) Голуенко Борис Вадимович.

Общим собранием акционеров Общества 23.06.2016 года Совет директоров был переизбран в следующем составе:

- 1) Максецкий Александр Игоревич;
- 2) Устенко Евгений Борисович;
- 3) Бадаев Дмитрий Николаевич;
- 4) Игнатенко Алексей Владимирович;
- 5) Вильданов Эмиль Ринатович.

Председатель Совета директоров:

Игнатенко Алексей Владимирович (04.01.1957 года рождения)

Образование: высшее, окончил Московский инженерно-строительный институт им. Куйбышева В.В. по специальности техническая эксплуатация зданий и автоматизированных систем управления.

Основное место работы: ООО «КР Кузнецкий мост» - Генеральный директор.

Доля в уставном капитале эмитента: нет

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: нет

Родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и / или органов контроля за финансово – хозяйственной деятельностью эмитента: нет

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: нет

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): нет

Члены совета директоров:

Максецкий Александр Игоревич (05.06.1967 года рождения)

Образование: высшее, окончил Мордовский государственный университет им. Н.П. Огарева, юрист.

Основное место работы: ООО «Вектор Сервис» - Генеральный директор.

Доля в уставном капитале эмитента: нет

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: владеет долей: 21,29% в Обществе с ограниченной ответственностью «САБУРОВО-ИНВЕСТ»

Родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и / или органов контроля за финансово – хозяйственной деятельностью эмитента: нет

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: нет

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): нет

Вильданов Эмиль Ринатович (01.01.1971 года рождения)

Образование: Высшая школа КГБ СССР им. Ф.Э. Дзержинского, Юриспруденция

Основное место работы: Заместитель Генерального директора ООО «Вектор Инвестментс».

Доля в уставном капитале эмитента: нет

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: нет

Родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и / или органов контроля за финансово – хозяйственной деятельностью эмитента: нет

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: нет

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): нет

Бадаев Дмитрий Николаевич (21.07.1974 года рождения)

Образование: высшее, окончил Московский государственный автомобильно - дорожный институт (технический университет), имеет квалификацию Инженера по специальности «Многоцелевые колесные и гусеничные машины». Также решением диссертационного совета Московской государственной академии приборостроения и информатики г-ну Бадаеву Д. Н. присвоена ученая степень кандидата технических наук.

Основное место работы: ООО «Вектор Инвестментс» - Генеральный директор.

Доля в уставном капитале эмитента: нет

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: нет

Родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и / или органов контроля за финансово – хозяйственной деятельностью эмитента: нет

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: нет

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): нет

Устенко Евгений Борисович (16.08.1967 года рождения)

Образование: высшее, окончил Международный независимый эколого-политологический университет, юрист.

Основное место работы: ООО «Гледен Инвест» - Заместитель Генерального директора.

Доля в уставном капитале эмитента: нет

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: нет

Родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и / или органов контроля за финансово – хозяйственной деятельностью эмитента: нет

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: нет

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): нет

Единоличный исполнительный орган Общества:

Генеральный директор Общества – Оглоблин Дмитрий Станиславович (12.01.1968 года рождения).

Срок полномочий Генерального директора – один год.

Доля в уставном капитале эмитента: нет

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: нет

Родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и / или органов контроля за финансово – хозяйственной деятельностью эмитента не имеет

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: нет

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): нет

Образование: закончил Всероссийский Заочный Финансово-Экономический Институт по специальности Экономист.

10. Участие Общества в промышленных, банковских, финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях: не участвует.

11. Филиалы и представительства общества: не имеет.

12. Средняя списочная численность сотрудников общества: 3 человек.

13. Данные об уставном капитале общества: 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей. Уставный капитал разделен на 15 000 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью один рубль каждая – 100% уставного капитала. Привилегированные акции Уставом не предусмотрены. Форма акций – бездокументарная. Уставный капитал оплачен полностью.

14. Данные об объявленных акциях общества: нет.

15. Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале общества и специальных правах: нет.

16. Сведения о сделках, признаваемые в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками, одобренные решением Общего собрания акционеров ЗАО «АК «Отрадное»:

16.1. Договор об открытии кредитной линии (с установленным лимитом задолженности) заключенный Обществом с ПАО «Промсвязьбанк» (далее – «Кредитный договор») на следующих условиях:

Банк (Кредитор)	ПАО «Промсвязьбанк»
Заемщик	ЗАО «АК «Отрадное»
Вид кредита	Кредитная линия с лимитом задолженности
Сумма кредита (лимита)	56 000 000 (пятьдесят шесть миллионов) долларов США
Срок полного (окончательного) погашения задолженности	12.01.2018 г.
Процентная ставка	За пользование кредитом Заемщик уплачивает Кредитору проценты в размере увеличенной на 3,82% годовых Межбанковской ставки, установленной на дату подписания договора, а в последующем в размере увеличенной на 3,82% годовых Межбанковской ставки, установленной в каждую из дат определения процентной ставки.
Цель кредита	Финансирование по инвестиционному контракту на строительство (договор технического заказчика) на земельном участке, принадлежащем ЗАО «АК «Отрадное»
Обеспечение	1. Земельный участок для малоэтажного жилищного строительства и рекреационных целей, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 76 070 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Красногорский район, у д. Сабурово, кадастровый номер 50:11:0020204:92. Залогодатель ЗАО «АК «Отрадное».
	2. Земельный участок для малоэтажного жилищного строительства и рекреационных целей, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 276 370 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Красногорский район, у д. Сабурово, кадастровый номер 50:11:0020204:97. Залогодатель ЗАО «АК «Отрадное»

16.2. Дополнительное соглашение №1 к Кредитному договору об открытии кредитной линии (с установленным лимитом задолженности) № 0133-15-2-0 от 26.03.2015 года, заключенное Обществом («Заемщик») с ПАО «Промсвязьбанк» («Банк») на следующих условиях:

1. Изменить п. 2.3.-2.5 Статьи 2 Кредитного договора об открытии кредитной линии (с установленным лимитом задолженности) № 0133-15-2-0 от «26» марта 2015 года (далее – «Кредитный договор») изложив их в следующей редакции:

«2.3. Заемщик имеет право получить отдельные Транши в рамках открытой Кредитной линии в срок по «11» января 2019 года, включительно. По истечении указанного срока Заемщик утрачивает право на получение Кредита.

2.4. Кредитор открывает Заемщику Кредитную линию с Лимитом задолженности на срок по «14» января 2019 года, включительно, на следующие цели: финансирование по инвестиционному контракту

на строительство (договор технического заказчика) на земельном участке, принадлежащем ЗАО «АК «Отрадное», в совокупности с ограничениями использования Кредита, указанными в п. 5.5 настоящего Договора, применяемыми в случае, если они прямо не противоречат указанной цели использования Кредита в следующих размерах:

- в период с «26» марта 2015 года по «30» августа 2015 года (включительно) - 26 000 000,00 (Двадцать шесть миллионов, 00/100) долларов США;
- в период с «31» августа 2015 года по «29» ноября 2015 года (включительно) - 25 090 000,00 (Двадцать пять миллионов девятьсот тысяч, 00/100) долларов США;
- в период с «30» ноября 2015 года по «13» января 2016 года (включительно) - 24 180 000,00 (Двадцать четыре миллиона сто восемьдесят тысяч, 00/100) долларов США;
- в период с «14» января 2016 года по Дату окончательного погашения Задолженности (включительно) - 30 000 000,00 (Тридцать миллионов, 00/100) долларов США.

2.5. За пользование Кредитом Заемщик уплачивает Кредитору проценты в размере увеличенной на 11 (Одиннадцать) процентов годовых Межбанковской ставки, установленной на дату подписания настоящего Договора, а в последующем в следующем размере:

- за период с даты подписания настоящего Договора по «13» января 2016 года (включительно) увеличенной на 11 (Одиннадцать) процентов годовых Межбанковской ставки, установленной в каждую из Дат определения процентной ставки;
- за период с «14» января 2016 года по «31» июля 2017 года (включительно) увеличенной на 3,82 (Три целых восемьдесят две сотых) процента годовых Межбанковской ставки, установленной в каждую из Дат определения процентной ставки;
- за период с «01» августа 2017 года по «31» августа 2017 года (включительно) увеличенной на 5,1 (Пять целых одна десятая) процентов годовых Межбанковской ставки, установленной в Дату определения процентной ставки;
- за период с «01» сентября 2017 года по «30» сентября 2017 года (включительно) увеличенной на 6,38 (Шесть целых тридцать восемь сотых) процентов годовых Межбанковской ставки, установленной в Дату определения процентной ставки;
- за период с «01» октября 2017 года по «31» октября 2017 года (включительно) увеличенной на 7,66 (Семь целых шестьдесят шесть сотых) процентов годовых Межбанковской ставки, установленной в Дату определения процентной ставки;
- за период с «01» ноября 2017 года по «30» ноября 2017 года (включительно) увеличенной на 8,94 (Восемь целых девяносто четыре сотых) процентов годовых Межбанковской ставки, установленной в Дату определения процентной ставки;
- за период с «01» декабря 2017 года по «31» декабря 2017 года (включительно) увеличенной на 10,22 (Десять целых двадцать две сотых) процентов годовых Межбанковской ставки, установленной в Дату определения процентной ставки;
- за период с «01» января 2018 года по Дату окончательного погашения Задолженности увеличенной на 11 (Одиннадцать) процентов годовых Межбанковской ставки, установленной в каждую из Дат определения процентной ставки;

В случае, если в соответствующую Дату определения процентной ставки размер Межбанковской ставки не может быть определен, используется Межбанковская ставка, установленная на ближайшую дату, предшествующую Дате определения процентной ставки, в которую Межбанковская ставка может быть определена.

На дату подписания настоящего Договора Межбанковская ставка составляет 0,27305 (Ноль целых двадцать семь тысяч триста пять сотых) процентов годовых.

В каждую Дату определения процентной ставки Кредитор определяет размер действующей процентной ставки за пользование Кредитом, при этом Кредитор вправе уведомить об этом Заемщика. Каждое определение Кредитором действующей процентной ставки будет окончательным, неоспоримым и обязательным для Заемщика.

Действующая процентная ставка, определенная Кредитором, применяется начиная с 1 (первого) числа каждого календарного месяца, за исключением первого календарного месяца.»

2. Изменить п. 2.7. Статьи 2 Кредитного договора изложив его в следующей редакции:

«2.7. Погашение каждого Транша должно быть осуществлено в Дату окончательного погашения Задолженности.»

3. Изменить первый абзац п. 5.2. Статьи 5 Кредитного договора изложив его в следующей редакции:

«5.2. Заемщик в период с даты подписания настоящего Договора по «11» января 2019 года (обе даты включительно), вправе письменным Заявлением уведомить Кредитора о своем намерении получить и использовать Транш в рамках открытой Кредитной линии.»

4. Изменить п. 8.1. Статьи 8 Кредитного договора изложив его в следующей редакции:

«8.1. Погашение любой из сумм Задолженности по настоящему Договору должно быть осуществлено Заемщиком полностью в сроки, определенные в соответствии с настоящим Договором, при этом Дата окончательного погашения Задолженности – «14» января 2019 года.».

5. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с даты подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Кредитного договора.

17. Сделки, признаваемые в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI ФЗ «Об акционерных обществах» - не совершались.

18. Энергетические ресурсы в отчетном году не использовались.

19. О выплатах вознаграждений и возмещении расходов генерального директора и членов Совета директоров общества: в 2016 году вознаграждения членам Совета директоров не назначались и не выплачивались, расходы не возмещались. Генеральному директору выплачивалась заработная плата в соответствии с трудовым законодательством.

20. Годовым общим собранием акционеров АО «АК «Отрадное», Протокол от 23.06.2016 г., решение о выплате дивидендов по акциям за 2015г. не принималось.

21. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного управления:

Кодекс корпоративного управления как локальный нормативный акт органами управления общества не утверждался, но все принципы соблюдаются. В соответствии с ФЗ от 26.12.1995г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах» все сведения для акционеров предоставляются.

22. Приоритетные направления деятельности общества:

- сдача внаем собственных объектов недвижимого имущества;
- предоставление займов.

23. Отчет Совета директоров о результатах развития АО «АК «Отрадное» по приоритетным направлениям его деятельности:

В отчетном году Совет директоров Общества осуществлял общее руководство деятельностью Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации, соблюдая нормы Устава Общества. Вопросы, которые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Общества относятся к компетенции Совета директоров Общества, подробно обсуждались на заседаниях Совета директоров Общества и по ним принимались взвешенные решения.

Давая оценку работы членам Совета директоров 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, которые проходили при 100 % явке.

Оценивая эффективность Общества по приоритетным направлениям его деятельности, Совет директоров пришел к выводу, что развитие общества по вышеуказанным направлениям в 2015 году было позитивным и может быть оценено, как удовлетворительное, поскольку отвечает целям развития Общества. В течение этого периода своей деятельности АО «АК «Отрадное», сумело обеспечить функционирование компании.

Остаток денежных средств организации на 31.12.2015 года составляет: на рублевых счетах 47 тыс. рублей, в кассе – 173 тыс. рублей, на валютном счете 2 тыс. рублей. В 2016 году ситуация несколько изменилась, тем не менее сохраняя стабильность, так на 31.12.2016 года – на рублевых счетах 282 тыс. рублей, в кассе – 115 тыс. рублей.

Нельзя не сказать, что в течении отчетного периода руководство организации активно использовало имеющиеся денежные средства. Так для поддержания деятельности организации, укрепления деловых связей и уровня существующих объемов реализации были направлены денежные средства в размере 284 978 тыс. рублей. Более того, пользуясь позитивной динамикой и настроением рынка, руководством было принято решение о вложении 4 728 681 тыс. рублей в расширение масштабов таковой деятельности.

Отдельно следует разъяснить ситуацию с дебиторской и кредиторской задолженностями. В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражена в сумме 274 996 тыс. рублей (за вычетом

резерва по сомнительным долгам). Наличие и движение дебиторской задолженности представлено в нижеприведенной таблице (тыс. рублей):

№ п/п	Дебиторская задолженность	Остаток на 01.01.2015 г.	Поступление	Выбытие	Остаток на 31.12.2015 г.
1	Покупатели и заказчики (62)	16 490	18 747	-	35 237
2	Поставщики и подрядчики (60)	6 628	-	6 035	593
3	Прочая	1 408 080	-	1 166 896	241 184
ИТОГО:		1 431 198	18 747	1 172 931	277 014

Уменьшение дебиторской задолженности связано с тем, что ранее оплаты по договору на выполнение функций Заказчика по реализации инвестиционного проекта отражались в бухгалтерском балансе по строке 1230 «Дебиторская задолженность», а не по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Также имеются расходы по обычным видам деятельности, которые отображены в следующей таблице:

Общехозяйственные расходы, тыс. руб.	
Аренда офиса (материальные расходы)	245,7
Оплата труда	70,5
Бухгалтерское обслуживание	297,0
Техническое обслуживание	18,1
Резервы по отпускам	10,6
Резервы по страховым взносам	3,6
Страховые взносы	23,1
Земельный налог	22 455,3
Налог на имущество	1
Аудит	126,0
Информационные услуги	4,4
Почтовое обслуживание	4,8
ИТОГ:	23 260,1

Совет директоров обратил внимание, что ситуация в бизнесе становится несколько напряженнее с каждым годом и пришел к выводу, что необходимо уделять последующие первостепенное внимание вопросам улучшения качества корпоративного управления, повышения прибыльности общества, а так же устойчивой, надежной и конкурентоспособной политике на основных рынках сбыта услуг в последующие годы.

24. Перспективы развития общества:

Тенденции развития общества в целом соответствуют общеотраслевым тенденциям, что связано тем, что общество ориентировано на осуществление данного основного вида деятельности.

25. Основные факторы риска, связанные с деятельностью общества:

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность общества, можно определить следующие риски:

- нестабильная ситуация на рынке оказываемых услуг;
- кризисная ситуация внутреннего рынка;
- наличие альтернативы оказываемых обществом услуг.

В качестве способов снижения отрицательного влияния указанных рисков и/или их минимизации общество можно указать следующие:

- привлечение кредитных средств для ремонта основных средств;
- повышения квалификации сотрудников;
- освоение дополнительных секторов данного рынка;
- диверсификация направлений деятельности организации

ПРОШЛО И ПРОЧУМЕРОВАНО
8 ЛИСТА(ОВ)

ДС. Оглобин



А.В. Изнатекин

