

Предварительно утвержден
Советом директоров Акционерного общества "Грата"
Протокол № 2 от «11» мая 2023 г.

Утвержден общим собранием акционеров
Акционерного общества "Грата"
Протокол № 24 от «20» мая 2023 г.

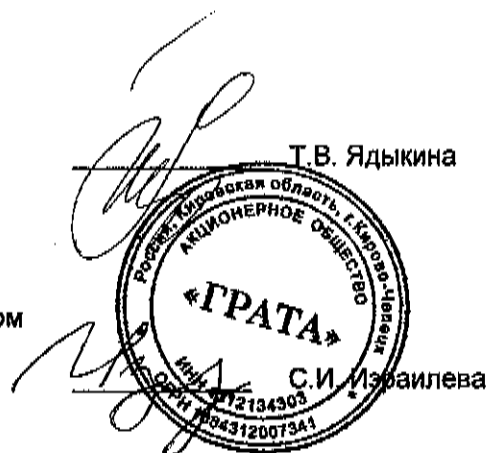
ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерное общество "Грата"

за 2022 год

Генеральный директор ООО «Конте» -
управляющей организации АО «Грата»

Достоверность данных, содержащихся в годовом
отчете «Подтверждаю»
Ревизор



г. Кирово-Чепецк
2023 год

Содержание:

- 1. Сведения об эмитенте**
- 2. Положение акционерного общества в отрасли**
- 3. Приоритетные направления деятельности акционерного общества**
- 4. Отчет совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности**
- 5. Ресурсы, используемые обществом в отчетном году**
- 6. Перспективы развития акционерного общества**
- 7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества**
- 8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества**
- 9. Сведения о сделках, совершенных эмитентом в отчетном году**
- 10. Сведения о лицах, входящих в состав органов управления**
- 11. Сведения о чистых активах эмитента**
- 12. Прочие сведения**

1. Сведения об эмитенте

Общая информация:

Полное наименование эмитента: Акционерное общество "Грата";

Сокращенное фирменное наименование: АО "Грата";

Место нахождения: Кировская область, г. Кирово-Чепецк, пр. Мира, д. 43а, 2 эт., пом. 8;

ОГРН: 1064312007341;

ИНН: 4312134303;

Контактный телефон: 8 (83361)45333 ; Адрес электронной почты: sobranie-ao@mail.ru;

Сведения об уставном капитале: 274224,00 рублей;

Отрасль: аренда и управление собственным или арендованным имуществом;

Основной вид деятельности: 68.2;

Филиалы: Общество филиалов и представительств не имеет;

Среднесписочная численность работников эмитента: 0;

Полное наименование и место нахождение реестродержателя:

Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.»

Адрес в соответствии с ЕГРЮЛ: 107076, г. Москва, ул. Стромынка, д.18, корп.5Б, помещ. IX

Адрес Кировского филиала: 610017, Кировская область, г. Киров, ул. Горького, дом 5, офис 503

Наличие специального права на участие Российской Федерации в управлении акционерным обществом ("золотой акции"): нет;

Сведения о выданных лицензиях: нет.

2. Положение акционерного общества в отрасли

АО «Грата» осуществляет деятельность по сдаче внаем собственного недвижимого имущества. Основной задачей АО «Грата» при осуществлении этого вида предпринимательской деятельности является достижение максимальной эффективности в использовании недвижимости.

В г. Кирово-Чепецке данная деятельность конкурентна. Аналогичную деятельность осуществляет более 20 субъектов предпринимательства. АО «Грата» занимает одну из ведущих позиций по сдаче внаем собственного недвижимого имущества, чему способствует квалифицированное управление объектами недвижимости, своевременное инвестирование денежных средств в объекты недвижимости, поддерживая их надлежащее техническое состояние.

3. Приоритетные направления деятельности акционерного общества

Приоритетным направлением деятельности АО «Грата» является оказание услуг по предоставлению за плату во временное пользование активов общества по договорам аренды. Коды основных направлений деятельности эмитента согласно ОКВЭД: 68.2 (аренда и управление собственным или арендованным имуществом).

Выручка по основному виду деятельности по ОКВЭД 68.2 за 2022г. 2991 тыс.руб., что составляет 100% от общего объема выручки.

4. Отчет совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества

Динамика изменения показателей деятельности акционерного общества

Наименование показателя:	Годы:	
	2022 (тыс.руб.)	2021 (тыс.руб.)
Размер активов	109189	106207
Стоимость чистых активов	107061	106112
Размер кредиторской задолженности	72	95
Выручка от реализации	2991	2991
Прибыль от реализации	483	478
Проценты к получению	940	442
Чистая прибыль	1058	597

В настоящее время имеет место непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют, увеличение ставок по кредитам, депозитам. Возможное влияние на структуру баланса, финансовые результаты деятельности, движение денежных средств руководство оценивает как незначительное, так как организация не осуществляет валютных операций, не имеет и не привлекает кредитные средства. Большая величина чистых активов позволяет покрыть возможное увеличение финансовых расходов

Распространение новой коронавирусной инфекции, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление не привели к ухудшению финансового положения организации, так как снижения арендной платы не было, что не оказало существенного влияния на финансовый результат.

5. Ресурсы, используемые обществом в отчетном году - нет

6. Перспективы развития акционерного общества

В будущие периоды ожидается ухудшение результатов деятельности АО «Грата» в связи с неблагоприятной экономической обстановкой как в целом по стране, так и по региону: непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют, увеличение ставок по кредитам, депозитам, снижение реального дохода населения, снижение покупательской способности и как следствие снижение спроса на коммерческие площади арендаторов, снижение арендных ставок и др.

Целью АО «Грата» является при осуществлении основной деятельности, управлении собственными объектами недвижимости сохранить способность общества продолжать деятельность в качестве действующего предприятия, обеспечивая акционерам уровень доходности.

7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества

По итогам 2021 г. решением общего собрания акционеров в 2022г. начислении дивидендов в сумме 6 руб. на акцию. Выплачено в 2022 году дивидендов акционерам на сумму 108 тыс.руб., включая НДФЛ. НДФЛ, удержанный с начисленных дивидендов, уплачен в бюджет своевременно. Восстановлено с отнесением на финансовый результат в 2022 году невостребованных дивидендов на сумму 29 тыс.руб.

8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества

Прочие риски:

Основная деятельность акционерного общества напрямую зависит от спроса и платежеспособности потенциальных клиентов. В связи с этим, главный риск акционерного общества – это неисполнение или ненадлежащее исполнение контрагентами своих обязательств по договорам аренды, а также снижение спроса на коммерческие площади.

9. Сведения о сделках, совершенных эмитентом в отчетном году

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году 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, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.

Данные сделки в отчетном году заключались

Наименование договора:	Номер договора:	Дата заключения договора:	Описание сторон сделки (контрагента):	Описание предмета сделки:	Цена сделки:	Срок действия договора:	Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	Дата протокола решения об одобрении сделки:	Номер протокола решения об одобрении сделки:
Договор поручительства	№ 179-2022Ю00-7	07.06.2022	АО «Грата» - Поручитель, КБ «Хлынов» (АО)	Обеспечение обязательств ООО «МЦ 5 Групп» по Кредитному договору № 294-2022Ю00 от 04.07.2022	55 000 000 руб.	36 мес.	Общее собрание акционеров	№ 23	24.05.2022 г.
Договор об ипотеке	№ 179-2022Ю00-1	07.06.2022	АО «Грата» - Залогодатель, КБ «Хлынов» (АО)	Обеспечение обязательств ООО «МЦ 5 Групп» по Кредитному договору № 294-2022Ю00 от 04.07.2022	55 000 000 руб.	36 мес.	Общее собрание акционеров	№ 23	24.05.2022 г.
Договор поручительства	№ 294-2022Ю00-6	04.07.2022	АО «Грата» - Поручитель, КБ «Хлынов» (АО)	Обеспечение обязательств ООО «МЦ 5 Групп» по Кредитному договору № 294-2022Ю00 от 04.07.2022	80 000 000 руб.	36 мес.	Общее собрание акционеров	№ 23	24.05.2022 г.
Договор об ипотеке	№ 294-2022Ю00-4	07.06.2022	АО «Грата» - Залогодатель, КБ «Хлынов» (АО)	Обеспечение обязательств ООО «МЦ 5 Групп» по Кредитному договору № 294-2022Ю00 от 04.07.2022	80 000 000 руб.	36 мес.	Общее собрание акционеров	№ 23	24.05.2022 г.
Договор поручительства	№ 453-2022Ю00-7	05.09.2022	АО «Грата» - Поручитель, КБ «Хлынов» (АО)	Обеспечение обязательств ООО «МЦ 5 Групп» по Кредитному договору № 453-2022Ю00 от 05.09.2022	45 000 000 руб.	36 мес.	Общее собрание акционеров	№ 23	24.05.2022 г.

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.

Данные сделки в отчетном году не заключались

10. Сведения о лицах, входящих в состав органов управления

Сведения о составе совета директоров эмитента, осуществлявшем полномочия с 1 января отчетного года.

Фамилия:	Имя:	Отчество:	Год рождения:	Сведения об образовании:	Сведения об основном месте работы:	Доля участия в уставном капитале эмитента (%):	Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному члену (%):
Израилов	Игорь	Борисович	1955	высшее	АО «МЦ-5»	0 %	0 %
Едигарева	Людмила	Анатольевна	1969	высшее	АО «МЦ-5»	0 %	0 %
Мохирев	Александр	Георгиевич	1961	высшее	АО «УОЛЛ»	0 %	0 %
Двориков	Юрий	Геннадьевич	1959	высшее	ИП	0 %	0 %
Коннов	Леонид	Иванович	1950	высшее	ИП	0 %	0 %

Сведения о составе совета директоров эмитента, избранного на общем собрании акционеров, состоявшемся 24.05.2022 г.

Фамилия:	Имя:	Отчество:	Год рождения:	Сведения об образовании:	Сведения об основном месте работы:	Доля участия в уставном капитале эмитента (%):	Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному члену (%):
Израилев	Игорь	Борисович	1955	высшее	АО «МЦ-5»	0 %	0 %
Едигарева	Людмила	Анатовна	1969	высшее	АО «МЦ-5»	0 %	0 %
Мохирев	Александр	Георгиевич	1961	высшее	АО «УОЛЛ»	0 %	0 %
Двориков	Юрий	Геннадьевич	1959	высшее	ИП	0 %	0 %
Коннов	Леонид	Иванович	1950	высшее	ИП	0 %	0 %

Сведения об единоличном исполнительном органе

Функции единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации.

Сведения о сделках с акциями эмитента, совершенных единоличным исполнительным органом в отчетном году

Данные сделки не заключались в отчетном периоде

Сведения о коллегиальном исполнительном органе

Сведения о коллегиальном исполнительном органе отсутствуют

Сведения о сделках с акциями эмитента, совершенных членами коллегиального исполнительного органа в отчетном году

Данные сделки не заключались в отчетном периоде

Сведения об управляющей организации

Полное наименование:	Сокращенное наименование:	Место нахождения:	ОГРН:	ИНН:	Телефон (факс):	Дата проведения собрания акционеров, на котором принято решение о передаче полномочий управляющей организации:	Доля участия в уставном капитале (%):	Доля обыкновенных акций эмитента (%):
Общество с ограниченной ответственностью "Конте"	ООО "Конте"	Российская Федерация, Кировская область, город Кирово-Чепецк, проспект Мира, дом 43а	1114312002793	4312145685	(83361) 45333	24.05.2022 г.	0 %	0 %

Сведения об управляющем

Управляющий отсутствует

Сведения о сделках с акциями эмитента, совершенных управляющей организацией (управляющим)

Данные сделки не заключались в отчетном периоде

11. Сведения о вознаграждениях (компенсации расходов) органов управления эмитента

Сведения о выплаченном вознаграждении (компенсированных расходах) органов управления эмитента

Вознаграждение ООО «Конте» по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации № 4У от 20.12.2022 г. за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2025 г. составило 192 тыс. руб.

12. Сведения о чистых активах эмитента

№ п.п.	Наименование показателя	Денежное выражение показателя (тыс. руб.)		
		Отчетный год 2022	Отчетный год 2021	Отчетный год 2020
1	основные средства	141	141	141
2	доходные вложения в материальные ценности	75837	77714	79591
3	долгосрочные финансовые вложения	6020	20	20
4	дебиторская задолженность	18899	16216	9322
5	краткосрочные финансовые вложения	8000	11800	16140
6	денежные средства	288	309	568
7	прочие оборотные активы	4	7	5
8	долгосрочные обязательства по займам и кредитам и прочие долгосрочные обязательства			
9	прочие краткосрочные обязательства	-2128	-95	-164
10	Итого чистые активы	107061	106112	105623

* Указываются за исключением стоимости в сумме фактических затрат на выкуп собственных акций, выкупленных акционерным обществом у акционеров для их последующей перепродажи или аннулирования, и задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

13. Отчет о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

Эмитент соблюдает основные положения Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Письмом Банка России от 10 апреля 2014 г. N 06-52/2463.

14. Прочие сведения

Иная информация, предусмотренная уставом акционерного общества или иным внутренним документом акционерного общества, подлежащая включению в годовой отчет

Иная информация отсутствует.



Генеральный директор ООО "Конте" управляющей организации

/Ядыкина Татьяна Валентиновна/

Прошнуровано, пронумеровано
7 (семь) листов

Генеральный директор ООО «Конте» -
Управляющей организации АО «Грата»

Т.В. Ядыкина

