

Предварительно утвержден
Советом директоров Акционерного общества "Грата"
Протокол № 1 от « 15 » апреля 2021 г.

Утвержден общим собранием акционеров
Акционерного общества "Грата"
Протокол № 22 от « 26 » мая 2021 г.

Г О Д О В О Й О Т Ч Е Т

Акционерное общество "Грата"

за 2020 год

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



Т.В. Ядыкина

Достоверность данных, содержащихся в
отчете «Подтверждаю»
Ревизор

С.И. Израилева

г. Кирово-Чепецк
2021 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: 107996, г. Москва, ул. Стромынка, д.18, корп.13
Адрес Кировского филиала: 610017, г. Киров, ул. Горького, дом 5, 5 этаж, 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 2020г. 2625 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:	
	2020 (тыс.руб.)	2019 (тыс.руб.)
Размер активов	105787	94229
Стоимость чистых активов	105623	94061
Размер кредиторской задолженности	164	168
Выручка от реализации	2625	2991
Прибыль от реализации	99	433
Проценты к получению	301	299
Чистая прибыль	11532	461

В марте 2020 г. произведен возврат АО «Грата» (участнику ООО «Лестер») объекта недвижимости, расположенного по адресу Кировская область, г. Кирово-Чепецк, ул. Первомайская, д.7 пом.1, кадастровый номер 43:42:000054:2182 (протокол общего собрания участников ООО «Лестер» № 3 от 10.03.2020г.).

Ранее с целью поддержания деятельности ООО «Лестер» указанный объект недвижимости был внесен в качестве вклада в имущество (протокол № 2 от 10.08.2017г., договор о внесении вклада в имущество общества от 08.09.2017 г.). На учет объект недвижимости поставлен по остаточной стоимости имущества по данным бухгалтерского учета ООО «Лестер» на дату подписания акта приема-передачи. По произведенному возврату объекта недвижимости исчислен и уплачен налог по УСН исходя из рыночной стоимости объекта. Рыночная стоимость объекта недвижимости определена по результатам оценки.

22.04.2020 г. подписан договор купли-продажи недвижимости между АО «Грата» и ООО «Компания Крепеж» о продаже объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу Кировская область, г. Кирово-Чепецк, ул. Первомайская, д.7 пом.1 (кадастровый номер 43:42:000054:2182). Стоимость договора 12672 тыс.руб., дата регистрации перехода права собственности - 07.05.2020г. Денежные средства, полученные от продажи объекта, АО «Грата» размещает в депозитах.

Распространение новой коронавирусной инфекции не привело к ухудшению финансового положения организации, так как снижение арендной платы было незначительное и на короткий промежуток времени, что не оказало существенного влияния на финансовый результат. АО «Грата» на период 01.04.2020 г. - 09.06.2020 г. удалось снизить стоимость договоров с ООО «Конте» за услуги управления, бухгалтерские услуги, технические услуги, юридические услуги.

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: 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 2019 г. решением общего собрания акционеров в 2020г. принято решение об отсутствии начисления дивидендов. Выплачено в 2020 году дивидендов акционерам за прошлые периоды на сумму 0,1 тыс.руб., включая НДФЛ. НДФЛ, удержанный с начисленных дивидендов, уплачен в бюджет своевременно. Восстановлено с отнесением на нераспределенную прибыль в 2020 году невостребованных дивидендов на сумму 30 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 не заключались

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 %
Кеймах	Галина	Александровна	1947	высшее	ИП	0 %	0 %
Мохирев	Александр	Георгиевич	1961	высшее	АО «УОЛЛ»	0 %	0 %
Дворников	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 15.05.2020 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 (%):
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 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	4312145665	(83361) 45333	17.05.2019 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 № 3У от 20.12.2019 г. за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. составило 181 тыс. руб.

12. Сведения о чистых активах эмитента

№ п.п.	Наименование показателя	Денежное выражение показателя (тыс. руб.)		
		Отчетный год 2020	Отчетный год 2019	Отчетный год 2018
1	основные средства	141	141	141
2	доходные вложения в материальные ценности	79591	81467	83343
3	долгосрочные финансовые вложения	20	20	20
4	дебиторская задолженность	9322	8463	6600
5	краткосрочные финансовые вложения	16140	3800	3400
6	денежные средства	568	335	323
7	прочие оборотные активы	5	3	1
8	долгосрочные обязательства по займам и кредитам и прочие долгосрочные обязательства			
9	прочие краткосрочные обязательства	-164	-168	-120
10	Итого чистые активы	105623	94061	93708

* 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

АО "Грата" /Ядыкина Татьяна Валентиновна/



Прошнуровано и пронумеровано
7 (семь) листов

Генеральный директор ООО "Конте" -
управляющей организации АО "Грата"

Т.В. Ядыкина

М.П.

