

**УТВЕРЖДЕН**  
Годовым общим собранием акционеров  
АО АФ «Кавказ»  
«05» апреля 2024 года  
Протокол общего годового собрания акционеров  
АО АФ «Кавказ»  
от «05» апреля 2024 г

# **ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**Акционерного общества Агрофирма «Кавказ»**

По итогам 2023 финансового года

Краснодарский край,  
город-курорт Анапа  
2024 год

## ПРЕАМБУЛА

Полное фирменное наименование: Акционерное общество Агрофирма «Кавказ»

Сокращенное фирменное наименование: АО АФ «Кавказ»

Зарегистрировано Администрацией Анапского района 28.12.1992 года за № 437, запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена 06.12.2002 года за основным государственным регистрационным номером 1022300519780, ИНН 2301013825, местонахождение: 353412; Российская Федерация, Краснодарский край, Анапский район, с. Варваровка, ул. Калинина, д. 71, помещение №6 (далее по тексту – также Общество).

### 1. Положение Общества в отрасли. Приоритетные направления деятельности Общества

Основными направлениями деятельности Общества, вместе с рядом других, в соответствии с Уставом Общества являются:

- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Предоставление посреднических услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Предоставление консультационных услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Предоставление посреднических услуг при оценке недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- Деятельность по проведению финансового аудита;
- Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета;
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- Исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения;
- Исследование конъюнктуры рынка;
- 2 Деятельность по изучению общественного мнения.

В течение всего 2023 г. деятельность организации не велась, в связи с этим обстоятельством отсутствовал объект обложения следующими налогами:

- налог на прибыль;
- НДС.

Вся деятельность в 2023 году была направлена на:

- оптимизацию расходов Общества,
- работе по погашению дебиторской и кредиторской задолженности,
- разработку Бизнес-плана по выводу предприятия из кризисного состояния.

### 2. Отчет о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2022 составляет 10 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 гг. уставный капитал Общества полностью оплачен. Количество обыкновенных именных акций – 17 799 шт., форма выпуска акций – бездокументарная, номинальная стоимость одной акции – 0,57 рублей.

В 2023 году состав акционеров не менялся.

Наименование акционера	На 31.12.2023		На 31.12.2022	
	доля, %	Количество акций (обыкновенных именных)	доля, %	Количество акций (обыкновенных именных)
ООО «ПромоРезерв»	92.2	16 410	92.2	16 410
Физические лица	7.8	1 389	7.8	1 389
<b>Итого</b>	<b>100%</b>	<b>17 799</b>	<b>100%</b>	<b>17 799</b>

Отдельные показатели по приоритетным направлениям деятельности Общества в 2023 году приведены ниже:

### ТРУД И ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА:

Наименование показателя	Ед.изм.	Сумма
Фактически израсходовано на выплату заработной платы, в т.ч.:	тыс.руб	65
работникам Административно-управленческого персонала	тыс.руб	65

Ниже приведены сравнительные показатели основных статей баланса Общества по итогам 2023 и 2022 годов:

Наименование показателя	2023 год	2022 год
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг за минусом НДС, акцизов и иных обязательных платежей (тыс. руб.)	-	-
Наименование показателя	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Внеоборотные активы (тыс. руб.)	11 083	11 020
Оборотные активы (тыс. руб.)	119	121
Дебиторская задолженность (тыс. руб.)	1	4
Кредиторская задолженность (тыс. руб.)	12 602	12 539

### 3. Перспективы развития Общества

В 2024 году планируются следующие этапы развития Общества:

- Смена основных направлений и видов деятельности предприятия, в частности:
  - Деятельность в сфере бухгалтерского учета и аудита;
  - Управление недвижимым имуществом;
- Проработка и внедрение Бизнес-плана по выводу предприятия из кризисного состояния.
- Привлечение инвесторов.

#### 4. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.

В 2023 году дивиденды по размещенным акциям Общества не начислялись и не выплачивались.

#### 5. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Основными факторами риска для Общества являются:

- Финансовые риски.  
Возможные финансовые риски, отражающиеся на деятельности Общества:
- Требования кредиторов по досрочному погашению задолженности;
- Недостаток оборотных средств Общества.

#### 6. 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 2023 году Обществом не совершались следующие сделки, требующие предварительного одобрения в соответствии с Уставом Общества:

#### 7. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность

В 2023 году Обществом не совершались сделки, в отношении которых имеется заинтересованность. В 2023 г. связанными сторонами для АО «АФ «Кавказ» являлись:

- юридические лица: ООО «ПромоРезерв»
- физические лица: Осипов К.С.

В 2023 г. Акционер в целях финансирования и поддержания деятельности Общества передал в имущество Общества денежные средства 03.02.2023 в сумме 200,0 т.р., 25.05.2023 в сумме 100,0 т.р., а генеральному директору Осипову К.С. выплачивалась только заработная плата согласно трудового договора б/н от 22.01.2021 г.

#### **8. Состав Совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями Общества в течение отчетного года**

В период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. членами Совета директоров являлись:

1. Гутьлина Ирина Владимировна, 16.05.1981 года рождения, место рождения: село Су-Псех Анапского района Краснодарского край, паспорт 0303 245565 выдан УВД Анапского района Краснодарского края 31.07.2002г., код подразделения 232-019, зарегистрированную по адресу: 353411, Краснодарский край, Анапский район, село Супсех, улица Жолоба, д.17, корп. А.

2. Гончарова Анна Александровна, 23.07.1984 года рождения, место рождения город Приморско-Ахтарск Краснодарского края, паспорт 0314 614106 выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ В ГОРОДЕ-КУРОРТЕ АНАПА 02.06.2014 г., код подразделения 230-020, зарегистрированную по адресу: Краснодарский край, город Анапа, ул. Тургенева, дом 219,

3. Вострокнутова Янина Олеговна, 29.05.1984 года рождения, место рождения – город Анапа Краснодарского края, паспорт 0305 533078 выдан УВД Анапского района Краснодарского края 14.08.2004, код подразделения 232-019, зарегистрирована по адресу: Краснодарский край, гор. Анапа, ул. Толстого, д. 62, кв. 15.

4. Шашерина Алена Сергеевна, 09.10.1987 года рождения, паспорт 1907 493584 выдан 27.10.2007 г. ОУФМС РОССИИ ПО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРОДЕ ВОЛОГДЕ, код подразделения 350-002, проживающую по адресу: Краснодарский край, Анапский район, х.Красный, ул. Свободы, д.38.

5. Толисвейбер Наталья Викторовна, 27.10.1967 года рождения, место рождения: город Волжский Волгоградской области, паспорт 0312 136754 выдан 13.11.2012 г. отделом УФМС России по Краснодарскому краю в городе-курорте Анапа, зарегистрирована: Краснодарский край, г.Анапа, ул.Ленина, д.196, кв.217.

#### **9. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества в течение отчетного года**

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор.

В период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. генеральным директором АО АФ «Кавказ» являлся Осипов Кирилл Сергеевич.

#### **10. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества и каждого члена Совета директоров по результатам отчетного года.**

В соответствии с действующим законодательством РФ и Уставом Общества решение об определении размера вознаграждения членов Совета директоров принимается общим собранием акционеров.

В 2022 году соответствующие решения не принимались, в связи с чем вознаграждения членам Совета директоров не выплачивались.

Вознаграждение Генеральному директору Общества выплачивалось в соответствии со штатным расписанием и трудовым договором, заключенным с ним при вступлении в должность.

#### **11. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения.**

Акционеры общества обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции.

Акционеры имеют право участвовать в управлении Обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности общества на общем собрании акционеров.

Акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об обществе.

Акционеры не злоупотребляют предоставленными им правами.

Практика в Обществе корпоративного поведения обеспечивает равное отношение к акционерам, владеющим равным числом акций одного типа (категории). Все акционеры имеют возможность получать эффективную защиту в случае нарушения их прав.

Акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации.

Информационная политика Общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об Обществе.

Акционеры имеют возможность получать полную и достоверную информацию, в том числе о финансовом положении Общества, результатах его деятельности, об управлении Обществом, о крупных акционерах Общества, а также о существенных фактах, затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность.

В Обществе осуществляется контроль за использованием конфиденциальной и служебной информации.

Практика корпоративного поведения Общества учитывает предусмотренные законодательством права заинтересованных лиц, в том числе работников Общества, и поощряет активное сотрудничество Общества и заинтересованных лиц в целях увеличения активов общества, стоимости акций и иных ценных бумаг общества, создания новых рабочих мест.

Для обеспечения эффективной деятельности Общества генеральный директор учитывает интересы третьих лиц, в том числе кредиторов Общества, государства и муниципальных образований, на территории которых находится Общество.

Органы управления Общества содействуют заинтересованности работников Общества в эффективной работе Общества.

Практика корпоративного поведения Общества обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

Деятельность Общества осуществляется с соблюдением требований, установленных Кодексом корпоративного поведения.

**Генеральный директор АО АФ «Кавказ»**

\_\_\_\_\_ **К.С. Осипов**