

УТВЕРЖДЕН  
Годовым общим собранием акционеров  
АО АФ «Кавказ»  
«03» апреля 2023 года  
Протокол общего годового собрания акционеров  
АО АФ «Кавказ»  
от «03» апреля 2023 г

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерного общества Агрофирма «Кавказ»

По итогам 2022 финансового года

Краснодарский край,  
город-курорт Анапа  
2023 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 2022 г. деятельность организации не велась, в связи с этим обстоятельством отсутствовал объект обложения следующими налогами:

- налог на прибыль;
- НДС.

Вся деятельность в 2022 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 2021 составлял 10 145 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2022 г. уставный капитал Общества уменьшен путем уменьшения номинальной стоимости акций и составляет 10 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 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 2022 году состав акционеров не менялся.

Отдельные показатели по приоритетным направлениям деятельности Общества в 2022 году приведены ниже:

#### ТРУД И ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА:

| Наименование показателя                                       | Ед.изм. | Сумма |
|---------------------------------------------------------------|---------|-------|
| Фактически израсходовано на выплату заработной платы, в т.ч.: | тыс.руб | 60    |
| работникам Административно-управленческого персонала          | тыс.руб | 60    |

Ниже приведены сравнительные показатели основных статей баланса Общества по итогам 2022 и 2021 годов:

| Наименование показателя                                                                                                      | 2022 год         | 2021 год         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг за минусом НДС, акцизов и иных обязательных платежей (тыс. руб.) | -                | -                |
| Наименование показателя                                                                                                      | На 31.12.2022 г. | На 31.12.2021 г. |
| Внеоборотные активы (тыс. руб.)                                                                                              | 11 020           | 10 888           |
| Оборотные активы (тыс. руб.)                                                                                                 | 121              | 130              |
| Дебиторская задолженность (тыс. руб.)                                                                                        | 4                | 6                |
| Кредиторская задолженность (тыс. руб.)                                                                                       | 12 539           | 2 552            |

#### 3. Перспективы развития Общества

В 2023 году планируются следующие этапы развития Общества:

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

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

В 2022 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 2022 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 2022 году Обществом не совершались сделки, в отношении которых имеется заинтересованность. В 2022 г. связанными сторонами для АО «АФ «Кавказ» являлись:

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

В 2022 г. АО «АФ «Кавказ» не проводило операции с ООО «ПромоРезерв», а 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 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. членами Совета директоров являлись:

1. Гутылина 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. ВострокнUTOва 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 01.01.2022 г. по 31.12.2022 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

Генеральный директор

АО АФ "Кавказ"

Степанов К.С.

