**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**

**«Реформа»**

 **УТВЕРЖДЕН:**

**Общим собранием акционеров**

**АО «Реформа»**

**29 марта 2024 года**

**Протокол №5 от 29 марта 2024 года**

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:**

**Советом директоров**

**АО «Реформа»**

**22 февраля 2024 года**

**Протокол №7 от 22 февраля 2024 года**

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**по результатам работы**

**за 2023 год**

**Генеральный директор**

**АО «Реформа» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.А.Болотова**

**I. Положение АО «Реформа» в отрасли.**

Основным видом деятельности АО «Реформа» (далее – Общество) является оценочная деятельность. Также Общество осуществляет кадастровую деятельность, аренду и управление собственным нежилым недвижимым имуществом, исследование конъюнктуры рынка.

В качестве основных факторов, влияющих как на состояние отрасли в целом, так и на деятельность Общества, можно указать:

- изменение оценочного и страхового законодательства;

- уменьшение объемов ипотечного кредитования.

Общие тенденции развития отрасли в отчетном году Общество оценивает как умеренно пессимистичные, что связано со следующими событиями, которые произошли в отчетном году и существенно повлияли на отрасль:

- сокращение предложений кредитных ресурсов со стороны банков;

- существенное колебание валютных курсов;

- отсутствие четкой государственной политики, определяющей развитие оценочной деятельности;

- повышение инфляционных рисков.

По мнению органов управления Общества, тенденции развития Общества несколько хуже общеотраслевых тенденций, что связано со следующими факторами:

- географическим положением Общества, что определяет ограниченность рынка оказываемых Обществом услуг;

- узкой клиентской базой в месте расположения Общества;

- высокими затратами на персонал, т.к. Общество зарегистрировано в местности, приравненной к районам Крайнего Севера;

- высокая конкуренция со стороны оценочных компаний.

**II. Приоритетные направления деятельности Общества.**

 Приоритетными направлениями деятельности Общества являются следующие направления, связанные с основными видами деятельности:

- извлечение прибыли;

- завоевание соответствующей доли рынка;

- повышение конкурентоспособности;

- внедрение передовых технологий и методов хозяйствования.

 В соответствии с вышеизложенным, Совет директоров ориентирует исполнительные органы Общества для достижения вышеперечисленных целей.

**III. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.**

Совет директоров оценивает итоги развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2023 году как удовлетворительные. В течение этого периода своей деятельности Общество сумело обеспечить функционирование компании с прибылью.

**IV. Информация об объёме каждого из видов энергоресурсов, использованных в отчетном году.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид энергетического ресурса | Объём потребленияв натуральном выражении | Единица измерения | Объёмпотребления в денежном выражении, руб. |
| Атомная энергия | Не используется | - | 0 |
| Тепловая энергия | 35,431 | Гкал | 76 491 |
| Электрическая энергия | 3 137 | кВт.ч | 26 203 |
| Электромагнитная энергия | Не используется | - | 0 |
| Нефть | Не используется | - | 0 |
| Бензин автомобильный | Не используется | - | 0 |
| Топливо дизельное | Не используется | - | 0 |
| Мазут топочный | Не используется | - | 0 |
| Газ естественный (природный) | Не используется | - | 0 |
| Уголь | Не используется | - | 0 |
| Горючие сланцы | Не используется | - | 0 |
| Торф | Не используется | - | 0 |

**V. Состояние чистых активов Общества.**

 На 31.12.2023 стоимость чистых активов Общества превышает размер уставного капитала.

**VI. Отчет о выплате дивидендов Общества.**

 На существующем этапе развития основной деятельности дивидендная политика Общества предусматривает, что вся прибыль остается в распоряжении Общества в качестве нераспределенной прибыли.

 В соответствии с утвержденной дивидендной политикой Общества в 2023 году дивиденды по итогам 2022 года не начислялись и не выплачивались.

**VII.** **Cостав исполнительных органов Общества.**

 В соответствии с Уставом Общества, единоличным исполнительным органом является генеральный директор. Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

Генеральный директор Общества:

Болотова Елена Александровна

Год рождения: 1971

Образование: высшее.

Доля в уставном капитале Общества: доли не имеет.

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: доли не имеет.

В отчетном году сделки по приобретению или отчуждению акций Общества единоличным исполнительным органом не имели места.

**VIII. Критерии определения вознаграждения и (или) компенсации расходов лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющей организации), лицам, входящим в состав Совета директоров, выплаченного Обществом в течение 2023 года.**

Вознаграждение лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Общества, выплачивается в соответствии с трудовым договором.

В настоящее время Общество не выплачивает вознаграждений членам Совета директоров, хотя в дальнейшем такие выплаты не исключаются.

 Компенсация расходов членам органов управления Общества в отчетном году не производилась.

**IX. Сведения о соблюдении Обществом кодекса корпоративного управления.**

 Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, так как ценные бумаги Общества не участвуют в торгах на рынке ценных бумаг. Однако Общество обеспечивает акционерам возможность участия в управлении Обществом и ознакомления с информацией о деятельности Общества в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными правовыми актами Центрального банка РФ.

 Основным принципом построения Обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов Общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного Общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

**X. Сведения о крупных сделках, совершенных Обществом в отчетном году.**

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, в течение 2023 года не совершалось.

**XI. Сведения о сделках c заинтересованностью, совершенных Обществом в отчетном году.**

 Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, в 2023 году не совершалось.

**XII. Дополнительная информация для акционеров.**

Уставный капитал Общества равен 115 000 (Сто пятнадцать тысяч) рублей и разделен на 115 000 (Сто пятнадцать тысяч) штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 (Один) рубль.

Регистратором Общества, в соответствии с заключенным договором, является АО «Сургутинвестнефть»:

Адрес (адреса): Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Сургут, ул.Энтузиастов, 52/1.

Контактные телефоны регистратора: тел: +7 (3462) 550944, факс: +7(3462) 550927

Сведения о лицензии, выданной регистратору:

Лицензия:

Номер лицензии: 10-000-1-00324

Дата выдачи: 24.06.2004

Срок действия: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам.

По вопросам получения доступа к информации для акционеров можно обращаться:

Адрес: 628415, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Профсоюзов, дом 14.

Адреса на странице в сети Интернет:

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=2786>, [www.reforma-surgut.ru](http://www.reforma-surgut.ru)

Контактные телефоны: +7 (3462) 23-25-77

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете Общества, подтверждена заключением ревизионной комиссии Общества по итогам ревизии финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год от 14 февраля 2024 года.