

УТВЕРЖДЕНО
протоколом №01/22 общего
годового собрания
акционеров
ОАО «Зубово»
от «06» июня 2022 года

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
ОАО «Зубово»
за 2021 год

2022 год

1. Информация об акционерном обществе

1.1. Полное фирменное наименование Общества: Открытое акционерное общество «Зубово».

1.2. Сокращенное фирменное наименование Общества: ОАО «Зубово».

1.3. Место нахождения Общества: 450520, Российская Федерация, Республика Башкортостан, Уфимский район, село Зубово, улица Центральная, дом 77.

1.4. Дата государственной регистрации: 09 января 2003 года; ОГРН 1020201303297.

1.5. Сведения об уставном капитале: 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.

Уставный капитал разделен на 5 000 000 (Пять миллионов) акций именных обыкновенных бездокументарных, номинальной стоимостью 1 (Один) рубль.

Реестр акционеров ведется Уфимским филиалом АО «Регистраторское общество «СТАТУС».

1.6. Органы управления Общества:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров Общества;
- единоличный исполнительный орган – Генеральный директор;

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Совет директоров является органом управления Общества, который осуществляет общее руководство деятельностью Общества, контролирует исполнение решений Общего собрания акционеров Общества и обеспечение прав и законных интересов акционеров Общества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Генеральным директором Общества в 2021 году в период с 1 января по 1 марта являлся Галиахметов Аниль Ханифович, со 2 марта по 31 декабря – Гимазов Явдат Фасхетдинович.

1.7. Правовое положение ОАО «Зубово» определяется Гражданским Кодексом РФ и Федеральным Законом «Об акционерных обществах».

1.8. Аудитором Общества на 2021 год решением акционеров утверждено ООО Аудиторская фирма «ФИНАКОН», ОГРН 1020203229617, ИНН 0278065120.

1.9. ОАО «Зубово» является участником ООО УК Индустриального парка «Нижегородский» с долей уставного капитала на 31.12.2021г. в размере 20 % и ООО «Парк культуры и отдыха «Волшебный мир» с долей уставного капитала на 31.12.2021г. в размере 77,956351%.

1.10. ОАО «Зубово» является членом Сельскохозяйственного перерабатывающего потребительского кооператива «Дары Урала».

1.10. Общество не имеет филиалов, обособленных подразделений, представительств.

1.11. На конец отчетного периода в ОАО «Зубово» работают 8 человек.

2. Положение акционерного общества в отрасли

Открытое акционерное общество «Зубово» создано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом РФ «Об акционерных

обществах», другими правовыми актами, путем реорганизации Сельскохозяйственного производственного кооператива «Зубово», ранее зарегистрированного Постановлением главы администрации Уфимского района РБ № 102 от 29 января 2002 года, в форме выделения и является правопреемником его прав и обязанностей в соответствии с разделительным балансом.

ОАО «Зубово» зарегистрировано в качестве юридического лица 09 января 2003 года.

ОАО «Зубово» специализируется на сдаче в аренду (субаренду) собственного и арендованного недвижимого имущества. За период существования компанией был накоплен ценный опыт в вышеуказанной сфере деятельности.

3. Приоритетные направления деятельности акционерного общества

Основным видом деятельности общества согласно присвоенному коду ОКВЭД 01.50 является «Смешанное сельское хозяйство». ОАО «Зубово» в 2021 году не осуществляло деятельность по основному виду деятельности.

Приоритетным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным и нежилым имуществом – земельных участков, недвижимости, оборудования.

Площадь земельных участков ОАО «Зубово» на 31.12.2021г. составляет 927,08 га, в том числе сданных в аренду – 926,34 га.

4. Отчет совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности

Итоги хозяйственной деятельности ОАО «Зубово» за 2021 финансовый год следующие:

Доходы за 2021 год

Наименование	Доходы, тыс.руб.	Доля доходов, %
1. смешанное сельское хозяйство	-	-
2. передача в аренду земель, недвижимости и оборудования	7 200	9,2
3. доходы, связанные с выбытием основных средств	43 330	55,8
4. финансовые вложения (заемные средства)	1 011	1,3
5. доходы, связанные с реализацией права требования	25 382	32,6
6. доходы прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	532	0,7
6. списание кредиторской задолженности	265	0,3

7.прочие	49	0,1
ИТОГО	77 769	100,0

Расходы за 2021 год

Наименование	Расходы, тыс. руб.	Доля расходов, %
1.смешанное сельское хозяйство	-	-
2.управленческие расходы	6 465	6,5
3. передача в аренду земель, недвижимости и оборудования	2 953	3,0
4.расходы, связанные с выбытием основных средств	6 006	6,1
5. финансовые вложения (заемные средства)	3 764	3,8
6.расходы, связанные с реализацией права требования	65 974	66,7
7.расходы прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	562	0,6
8. списание дебиторской задолженности	11 077	11,2
9.прочие	2 124	2,1
ИТОГО	98 925	100,0

Наиболее выгодным направлением в 2021 году являются операции, связанные с выбытием основных средств, и операции по передаче в аренду земель, недвижимости и оборудования – доходы превысили расходы в 7,2 раза и в 2,4 раза, соответственно. Наименее выгодными – финансовые вложения (заемные средства) – проценты по полученным займам в 3,7 раза превысили проценты по выданным займам, реализация права требования и списание задолженности – расходы превысили доходы в 2,6 раза и 41,8 раза, соответственно.

Наибольший удельный вес в доходах в 2021 году составили доходы, связанные с выбытием основных средств (55,8%), в расходах - расходы, связанные с реализацией права требования (66,7%).

По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2021 год Общество получило следующие результаты:

Наименование	2020	2021	тыс. руб.	
			Отклонение (гр.3-гр.2)	Темп прироста (снижения)
1	2	3	4	5
Выручка от реализации:	-	-	-	-
Себестоимость	-	-	-	-
Коммерческие расходы	-	-	-	-

Управленческие расходы	- 3 279	- 6 465	- 3 186	97,2 %
Прибыль (убыток) от продаж	- 3 279	- 6 465	- 3 186	97,2 %
Доходы от участия в других организациях	42	-	-42	- 100 %
Проценты к получению	2 579	1 011	- 805	- 23,8 %
Проценты к уплате	- 4 888	- 3 764	1 124	- 22,6 %
Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	1 033	-11 938	- 12 971	- 1 255,7 %
Прибыль (убыток) до налогообложения	- 4 513	- 21 156	- 16 643	368,8 %
Налог с УСН	- 869	- 1 429	- 560	64,4 %
Прочее	-	-11	-11	100%
Чистая прибыль (убыток)	- 5 382	- 22 596	- 17 214	315,8 %

Убыток от продаж за 2021 год по сравнению с предыдущим годом увеличился на 97% и составил 6 465 тыс.руб.

В 2021 году увеличились управленческие расходы на 97% или на 3 186 тыс.руб.

Расшифровка управленческих расходов за 2021 год

Вид расхода	Сумма, тыс. руб.
Оплата труда, страховые взносы	3 467
Аренда недвижимости	642
Аренда автомобиля	555
Имущественные налоги	286
Материальные расходы	1 217
Текущий ремонт	7
Услуги сторонних организаций	228
Прочие	63
Итого	6 465

Изменения связаны с:

- увеличением расходов по статьям: оплата труда и страховые взносы на 1 673 тыс.руб., аренда автомобилей на 442 тыс.руб., аренда земли на 503 тыс.руб., материальные расходы 1011 тыс.руб. и др.

- уменьшением расходов по статьям: капитальный ремонт на 224 тыс.руб., услуги сторонних организаций 240 тыс.руб. и др.

Прочие доходы по сравнению с предыдущим годом увеличились в 8 раз. Основными факторами, повлиявшими на увеличение, являются доходы, связанные с выбытием основных средств 43 330 тыс.руб., доходы, связанные с реализацией права требования в размере 25 382 тыс.руб.

Прочие расходы по сравнению с предыдущим годом увеличились в 10 раз. Основными факторами, повлиявшими на увеличение, являются расходы, связанные с реализацией права требования, в размере 65 974 тыс.руб., расходы по списанию дебиторской задолженности в размере 11 077 тыс.руб.

Прочие доходы и расходы за 2021 год

Вид дохода (расхода)	Сумма дохода, тыс.руб.	Сумма расхода, тыс. руб.
Предоставление имущества в аренду	7 200	4 690
Доходы (расходы), связанные с выбытием основных средств	43 324	6 006
Доходы (расходы), связанные с реализацией права требования	25 382	65 974
Доходы/расходы прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	532	562
Списание кредиторской/дебиторской задолженности	265	11 077
Услуги банка	-	29
Расходы на ведение реестра акционеров, публикация отчетности	-	51
Госпошлина	-	50
Прочие	55	257
Итого	76 758	88 696

Финансовая деятельность ОАО «Зубово» в 2021 году была убыточной.

По итогам 2021 года Обществом получен чистый убыток в сумме 22 596 тыс.руб.

Чистые активы ОАО «Зубово» уменьшились на 22 596 тыс. руб. или 25,6 %. Величина чистых активов по состоянию на 01.01.2022г. составляет 65 797 тыс. руб. Чистые активы намного превышают уставной капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов.

Нераспределенная прибыль Общества на 31.12.21г. составила 58 900 тыс.руб. (по состоянию на 31.12.2020г. нераспределенная прибыль Общества составляла 65 122 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2021 года:

– дебиторская задолженность ОАО «Зубово» составляет 23 675 тыс.руб., в том числе просроченная – 16 836 тыс.руб.;

– кредиторская задолженность ОАО «Зубово» составляет 7 398 тыс.руб., в том числе просроченная – 1 350 тыс. руб.

По сравнению с началом года дебиторская задолженность уменьшилась на 34,3 % или 12 380 тыс.руб., кредиторская задолженность увеличилась на 33,6 % или 1 859 тыс.руб.

Кредиторская задолженность не носит долгосрочного характера и отражает задолженность Общества перед поставщиками и подрядчиками по текущей деятельности.

Основные производственные фонды предприятия составляют:

- здания и сооружения;

- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- другие виды основных средств.

По состоянию на 31 декабря 2021 года первоначальная стоимость основных средств ОАО «Зубово» составляет 102 538 тыс.руб., в т.ч. земельных участков – 32 324 тыс.руб., остаточная стоимость – 71 171 тыс.руб. в т.ч. земельных участков – 32 324 тыс.руб., сумма накопленной амортизации – 31 367 тыс.руб.

Коэффициент износа амортизируемого имущества (без учета амортизации доходных вложений) на 31.12.2021г. – 45 %.

По состоянию на 31 декабря 2021 года Общество имеет:

- объекты незавершенного строительства на сумму 12 488 тыс.руб.
- доходные вложения на сумму 7 501 тыс.руб.

5. Перспективы развития акционерного общества

ОАО «Зубово» ставит одной из задач увеличение выручки от сдачи собственного имущества в аренду, строительство и модернизация объектов недвижимости в целях использования по назначению и извлечении прибыли.

6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендах по акциям акционерного общества

Дивиденды за 2021 год Обществом не выплачивались.

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

Риск – это возможность наступления события, которое негативно повлияет на достижение целей Общества и его финансовое состояние.

Основной фактор финансового риска заключается в колебаниях цен на сырьевые товары, которые связаны в свою очередь с нестабильностью экономической ситуации в стране. Значительным фактором риска является влияние чрезвычайных ситуаций природного характера.

Изменения в политической ситуации, законодательстве, налоговом и нормативном регулировании оказывают влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Характер и частота таких изменений и риски с ними связанные, которые, как правило, не покрываются страхованием, непредсказуемы, так же как и их влияние на будущую деятельность организации и ее финансовое состояние.

Общество регулярно проводит анализ рисков, влияющих на основные цели его деятельности, включающий выявление событий, негативно повлиявших на результаты деятельности, и анализ принятых мер реагирования с оценкой остаточного риска.

Правовых рисков в деятельности Общества не усматривается.

8. 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

1. Дата совершения (одобрения) сделки	28.01.2021г.
Вид и предмет сделки	<p><i>Одобрение обществом сделки с заинтересованностью</i> – одобрение совершения Обществом сделки - заключение договора уступки прав (цессии) № __ от 28 января 2021 года между открытым акционерным обществом «Зубово» и обществом с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие «Нерал-Чишмы». Наделение полномочий на подписание указанного договора уступки прав.</p>
Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка	<p>Одобрить Обществом совершение сделки – заключение между обществом с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие «Нерал-Чишмы» (ОГРН 1070250000809) и открытым акционерным обществом «Зубово» договора уступки прав (цессии) № __ от 28 января 2021 года <i>на следующих условиях:</i></p> <p>1. Открытое акционерное общество «Зубово» (Цедент) уступает, а общество с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие «Нерал-Чишмы» (Цессионарий) принимает право требования уплаты денежного долга в размере 65 973 608 (Шестьдесят пять миллионов девятьсот семьдесят три тысячи шестьсот восемь) рублей 23 копейки, в отношении Открытого акционерного общества «Шемяк» (ОГРН 1070272001689 ИНН 0245018453) (далее - «Должник») по неисполненному Должником денежному обязательству.</p> <p>2. Право Цедента на уступаемое право требования основано на следующих документах.</p> <p>2.1. Договор займа № 03-06/16-з от 03.06.2016г. Общая сумма передаваемых требований по указанному договору составляет 13 744 093 (Тринадцать миллионов семьсот сорок четыре тысячи девяносто три) рубля 03 копеек, в том числе: - основной долг – 10 000 000 рублей; - начисленные проценты на дату настоящего Договора – 3 744 093 рублей 03 копеек.</p> <p>2.2. Договор займа № 06-03-12/з7 от 06.03.2012г. Общая сумма передаваемых требований по указанному договору составляет 4 068 352 (Четыре миллиона шестьдесят восемь тысяч триста пятьдесят два) рубля 63 копейки, в том числе: - основной долг – 1 698 479 рублей 44 копейки; - начисленные проценты на дату настоящего Договора – 2 369 873 рублей 19 копеек.</p> <p>2.3. Договор займа № 28-03-11/з2 от 28.03.2011г. Общая сумма передаваемых требований по указанному договору составляет 38 546 095 (Тридцать восемь миллионов пятьсот сорок шесть тысяч девятьсот пять) рублей 25 копеек, в том числе: - основной долг – 35 851 466 рублей 08 копеек; - начисленные проценты на дату настоящего Договора – 2 694 629 рубля 17 копеек.</p> <p>2.4. Договор купли продажи ГСМ № б/н от 27.06.2014г. Общая сумма передаваемых требований по указанному договору составляет 291 945 (Двести девяносто одна тысяча девятьсот сорок пять) рублей 60 копеек.</p>

2.5. Договор купли-продажи №б/н от 21.04.2014г.
 Общая сумма передаваемых требований по указанному договору составляет 87 500 (Восемьдесят семь тысяч пятьсот) рублей.

2.6. Договор купли продажи №б/н от 21.03.2014г.
 Общая сумма передаваемых требований по указанному договору составляет 3 599 377 (Три миллиона пятьсот девяносто девять тысяч триста семьдесят семь) рублей 50 копеек.

2.7. Товарная накладная №80 от 18.07.2014г., №101 от 14.05.2008г., №5 от 29.12.2012г., №53 от 07.04.2010г., №57 от 08.04.2010г., №58 от 08.04.2010г., №59 от 08.04.2010г., №42 от 09.04.2010г., №72 от 16.04.2010г., №3 от 30.06.2011г.
 Общая сумма передаваемых требований по указанным товарным накладным составляет 3 190 567 (Три миллиона сто девяносто тысяч пятьсот шестьдесят семь) рублей 84 копейки.

2.8. Акт о приеме-передаче объекта основных средств №0000000002 от 31.07.2014г., №00000068 от 14.05.2008г., №00000009 от 31.03.2011г., №00000010 от 31.03.2011г., №00000011 от 31.03.2011г., №00000014 от 03.05.2011г., №00000040 от 29.07.2011г., №00000041 от 29.07.2011г., №00000042 от 29.07.2011г., №00000043 от 29.07.2011г., №00000044 от 29.07.2011г., №00000045 от 29.07.2011г.
 Общая сумма передаваемых требований по указанным актам о приеме-передаче объекта основных средств составляет 2 208 686 (Два миллиона двести восемь тысяч шестьсот восемьдесят шесть) рублей 37 копеек.

2.9. Накладная на отпуск материалов на сторону №28 от 04.03.2010г., №20 от 18.03.2010г., №21 от 18.03.2010г., №24 от 18.03.2010, №23 от 22.03.2010г., №25 от 22.03.2010г., №29 от 24.03.2010г., №18 от 31.03.2010г., №32 от 07.04.2010г., №12 от 08.04.2010г.
 Общая сумма передаваемых требований по указанным накладным на отпуск материалов на сторону составляет 236 990 (Двести тридцать шесть тысяч девятьсот девяносто) рублей 01 копейка.

3. Цедент обязан передать Цессионарию в течение 3-х (трех) дней со дня подписания настоящего Договора все правоустанавливающие документы, связанные с уступкой права требования по настоящему договору по акту приема-передачи.

4. За уступаемое право требования Цессионарий уплачивает Цеденту 25 382 470 (Двадцать пять миллионов триста восемьдесят две тысячи четыреста семьдесят один) рубль, 65 копейка, в том числе:

4.1. По договору займа № 03-06/16-з от 03.06.2016г. в размере 5 287 857 (Пять миллионов двести восемьдесят семь тысяч восемьсот пятьдесят семь) рублей 41 копейка;

4.2. По договору займа № 06-03-12/з7 от 06.03.2012г. в размере 1 565 244 (Один миллион пятьсот шестьдесят пять тысяч двести сорок четыре) рубля 69 копеек;

4.3. По договору займа № 28-03-11/з2 от 28.03.2011г. в размере 14 830 098 (Четырнадцать миллион восемьсот тридцать тысяч девяносто восемь) рублей 64 копейки;

4.4. По договору купли продажи ГСМ № б/н от 27.06.2014г. в размере 112 322 (Сто двенадцать тысяч триста двадцать два) рубля 20 копеек;

4.5. По договору купли-продажи №б/н от 21.04.2014г. в размере 33 664 (Тридцать три тысячи шестьсот шестьдесят два) рубля 46 копейки;

4.6. По договор купли продажи №б/н от 21.03.2014г. в размере 1 384 812 (Один миллион триста восемьдесят четыре тысячи восемьсот двенадцать) рублей 73 копейки;

4.7. По товарным накладным, указанным в п. 1.2.7. настоящего Договора, в размере 1 227 528 (Один миллион двести двадцать семь тысяч пятьсот двадцать восемь) рублей 64 копейки:

№ п / п	Наименование документа	№ и дата документа	Сумма остатка долга по документу, руб.	Стоимость уступаемого права требования, руб.
1	Товарная накладная	№ 80 от 18.07.2014г.	136 500,00	52 516,56

2	Товарная накладная	№ 101 от 14.05.08г.	2 503 600,00	963 226,88
3	Товарная накладная	№5 от 29.12.12г.	23 000,00	8 848,94
4	Товарная накладная	№ 53 от 07.04.10г.	479,61	184,52
5	Товарная накладная	№ 57 от 08.04.10г.	17 496,05	6 731,37
6	Товарная накладная	№ 58 от 08.04.10г.	6 500,00	2 500,79
7	Товарная накладная	№ 59 от 08.04.10г.	17 201,88	6 618,20
8	Товарная накладная	№ 42 от 09.04.10г.	8 572,42	3 298,12
9	Товарная накладная	№ 72 от 16.04.10г.	3 217,88	1 238,05
1 0	Товарная накладная	№ 3 от 30.06.2011г.	474 000,00	182 365,21
Итого:			3 190 567, 84	1 227 528,64

4.8. По актам о приеме-передаче объекта основных средств, указанным в п. 1.2.8. настоящего Договора, в размере 849 762 (Восемьсот сорок девять тысяч семьсот шестьдесят два) рубля 77 копеек:

№ п / п	Наименование документа	№ и дата документа	Сумма остатка долга по документ у, руб.	Стоимость уступаемо о права требования , руб.
1	Акт о приеме-передаче объекта основных средств	№ 0000000002 от 31.07.2014г.	550 000,00	211 605,20
2	Акт о приеме-передаче объекта основных средств	№ 00000068 от 14.05.08г.	775 070,00	298 197,90
3	Акт о приеме-передаче объекта основных средств	№ 00000009 от 31.03.2011г.	90 000,00	34 626,31
4	Акт о приеме-передаче объекта основных средств	№ 00000010 от 31.03.2011г.	231 368,96	89 016,14
5	Акт о приеме-передаче объекта основных средств	№ 00000011 от 31.03.2011г.	50 000,00	19 236,84
6	Акт о приеме-передаче объекта основных средств	№ 00000014 от 03.05.2011г.	170 000,00	65 405,24
7	Акт о приеме-передаче объекта основных средств	№ 00000040 от 29.07.2011г.	20 000,00	7 694,73
8	Акт о приеме-передаче объекта основных средств	№ 00000041от 29.07.2011г.	35 000,00	13 465,79
9	Акт о приеме-передаче объекта основных средств	№ 00000042 от 29.07.2011г.	50 000,00	19 236,84
1 0	Акт о приеме-передаче объекта основных средств	№ 00000043 от 29.07.2011г.	50 000,00	19 236,84
1 1	Акт о приеме-передаче объекта основных средств	№ 00000044 от 29.07.2011г.	118 477,08	45 582,48
1 2	Акт о приеме-передаче объекта основных средств	№ 00000045 от 29.07.2011г.	68 770,33	26 458,46
Итого:			2 208 686,3 7	849 762,77

4.9. По накладным на отпуск материалов на сторону, указанным в п. 1.2.9. настоящего Договора, в размере 91 179 (Девяносто одна тысяча сто семьдесят девять) рублей 11 копеек:

№ п/п	Наименование документа	№ и дата документа	Сумма остатка долга по документу, руб.	Стоимость уступаемого права требования, руб.
1	Накладная на отпуск материалов на сторону	№ 28 от 04.03.10г.	6 191,46	2 382,08
2	Накладная на отпуск материалов на сторону	№ 20 от 18.03.10г.	649,71	249,97
3	Накладная на отпуск материалов на сторону	№ 21 от 18.03.10г.	41 597,39	16 004,04
4	Накладная на отпуск материалов на сторону	№ 24 от 18.03.10г.	318,00	122,35
5	Накладная на отпуск материалов на сторону	№ 23 от 22.03.10г.	3 630,00	1 396,59
6	Накладная на отпуск материалов на сторону	№ 25 от 22.03.10г.	23 351,64	8 984,23
7	Накладная на отпуск материалов на сторону	№ 29 от 24.03.10г.	30 562,56	11 758,54
8	Накладная на отпуск материалов на сторону	№ 18 от 31.03.10г.	58 671,14	22 572,94
9	Накладная на отпуск материалов на сторону	№ 32 от 07.04.10г.	70 293,77	27 044,60
10	Накладная на отпуск материалов на сторону	№ 12 от 08.04.10г.	1 724,34	663,42
Итого:			236 990,01	91 178,76

5. Оплата по настоящему Договору производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Цедента, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

Уполномочить генерального директора Общества Галиахметова Аниля Ханифовича на подписание договора уступки прав (цессии) от 28 января 2021 года с обществом с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие «Нерал-Чишмы» (ОГРН 1070250000809) на вышеуказанных условиях

Дата совершения сделки (заключения договора)	28.01.2021г.
Сведения об одобрении сделки, в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность	Сделка одобрена
Категория сделки	Сделка, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок
Орган управления, принявший решение об одобрении сделки	Заседание Совета директоров Общества
Дата принятия решения об одобрении сделки	28.01.2021г.
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления, на котором	Протокол заседания Совета директоров №28/01-21 от 28.01.2021г.

принято решение об одобрении сделки

9. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность

1. Дата совершения (одобрения) сделки	02.03.2021г.
Вид и предмет сделки	Одобрение обществом сделки с заинтересованностью – Одобрение совершения Обществом сделки с заинтересованностью - заключение договора аренды транспортного средства без экипажа № 04/2021-ЗУБ от 02.03.2021г. между открытым акционерным обществом «Зубово» и генеральным директором Общества Гимазовым Я.Ф. Наделение полномочий на подписание указанного договора аренды.
Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка	<p>Одобрение Обществом совершение сделки с заинтересованностью – заключение договора аренды транспортного средства без экипажа № 04/2021-ЗУБ от 02.03.2021г. между открытым акционерным обществом «Зубово» и генеральным директором Общества Гимазовым Я.Ф. на следующих условиях:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор возвращает транспортное средство в исправном состоянии. Передача осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается обеими сторонами (Приложение N1 к договору).2. Арендная плата по настоящему договору составляет 6900 (Шесть тысяч девятьсот) рублей за месяц, в т.ч. НДС/Л, и выплачивается Арендатором ежемесячно, не позднее 15 числа каждого месяца, следующего за отчетным, путем перечислений денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Датой уплаты арендной платы по настоящему договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.3. Срок действия настоящего договора устанавливается с «02» марта 2021г. по «31» декабря 2021г. <p>Уполномочить генерального директора Общества Гимазова Я.Ф. на подписание договора аренды транспортного средства без экипажа № 04/2021-ЗУБ от 02.03.2021г. генерального директора Общества Гимазова Я.Ф. на вышеуказанных условиях.</p>
Дата совершения сделки (заключения)	02.03.2021г.

договора)	
Сведения об одобрении сделки, в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность	<i>Сделка одобрена</i>
Категория сделки	<i>Сделка с заинтересованностью</i>
Орган управления, принявший решение об одобрении сделки	<i>Заседание Совета директоров Общества</i>
Дата принятия решения об одобрении сделки	<i>02.03.2021г.</i>
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления, на котором принято решение об одобрении сделки	<i>Протокол заседания Совета директоров №02/03-21 от 02.03.2021г.</i>
2. Дата совершения (одобрения) сделки	<i>30.12.2021г.</i>
Вид и предмет сделки	<i>Одобрение обществом сделки с заинтересованностью – заключение договора купли-продажи части доли Общества в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания Индустриального парка «Нижегородский» (ООО УК ИП «Нижегородский») (ОГРН 1150280058928) в размере 54,676066% номинальной стоимостью 8 144 000 (восемь миллионов сто сорок четыре тысячи) рублей с гражданином РФ Фазлыевым Азатом Мадарисовичем.</i>
Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка	<i>Одобрение совершения Обществом сделки – заключение с гр. РФ Фазлыевым Азатом Мадарисовичем и ОАО «Зубово» договора купли-продажи части доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания Индустриального парка «Нижегородский» (ОГРН 1150280058928) в размере 54,676066% номинальной стоимостью 8 144 000 (восемь миллионов сто сорок четыре тысячи) рублей по цене 8 186 100 (восемь миллионов сто восемьдесят шесть тысяч сто) рублей и уполномочить генерального директора Общества Галиахметова А.Х. на подписание договора купли-продажи части доли в уставном капитале на следующих условиях: - покупатель производит оплату за часть доли Общества в уставном капитале ООО УК ИП «Нижегородский» согласно графика: сумма 4 000 000 рублей - в срок до 31.12.2020г., сумма 4 186 100 рублей – в срок до 31.01.2021г.; - в связи с установлением рассрочки оплаты залог части доли в пользу ОАО</i>

	<p>«Зубово» не устанавливается.</p> <p>Также председатель заседания Совета директоров Иванов Игорь Валерьевич сообщил присутствующим о том, что в заключении указанной сделки заинтересованы следующие лица:</p> <p>1) Фазлыев Азат Мадарисович. Является стороной сделки. Косвенно через ООО «Ларинвест» (38%), ООО УК «Иком» (7,5%) , ООО «Акцепт» (7%) и напрямую (14%) Фазлыев А.М. имеет долю участия в ООО «УралЛЦ» (66,5%), который выступает единственным участником в отношении ООО «Уралинвест». При этом ООО «Уралинвест» имеет долю участия в ООО «УралАгро» в размере 53%. Фазлыев А.М. имеет долю участия в размере 93,6% в ОАО «Зубово», выступающем в качестве участника в отношении ООО УК ИП «Нижегородский».</p> <p>2) Ларионова Ильсёяр Анваровна. Является членом совета директоров ОАО «Зубово», директором ООО УК ИП «Нижегородский».</p> <p>3) Морозов Алексей Егорович. Является членом совета директоров ООО «УралАгро» и ОАО «Зубово». Также занимает должность генерального директора в ООО «Бухинформ», являющемся участником ООО «УралАгро» с долей участия 47%.</p> <p>4) Иванов Игорь Валерьевич. Является членом совета директоров ООО «УралАгро» и ОАО «Зубово».</p> <p>Также председатель заседания Совета директоров Иванов Игорь Валерьевич сообщил присутствующим о том, что после совершения сделки доля ОАО «Зубово» в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания Индустриального парка «Нижегородский» (ОГРН 1150280058928) составит в размере 20% номинальной стоимостью 2 979 000 (два миллиона девятьсот семьдесят девять тысяч) рублей.</p>
Дата совершения сделки (заключения договора)	30.12.2021г.
Сведения об одобрении сделки, в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность	Сделка одобрена
Категория сделки	Сделка с заинтересованностью

Орган управления, принявший решение об одобрении сделки	<i>Заседание Совета директоров Общества</i>
Дата принятия решения об одобрении сделки	<i>30.12.2021г.</i>
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления, на котором принято решение об одобрении сделки	<i>Протокол заседания Совета директоров №30/1/12-21 от 30.12.2021г.</i>

10. Состав совета директоров акционерного общества

1. Фамилия, имя, отчество: ***Иванов Игорь Валерьевич***

Год рождения: ***1963***

Сведения об образовании: ***высшее***

Должности, занимаемые в Обществе и других организациях:

Организация: ***ООО «Уральский лизинговый центр»***

Должность: ***генеральный директор***

Организация: ***ОАО «Зубово»***

Должность: ***член Совета директоров***

Доля участия данного лица в уставном капитале Общества: ***доли не имеет***

Доля обыкновенных акций, принадлежащих данному лицу: ***доли не имеет***

2. Фамилия, имя, отчество: ***Хисамутдинов Игорь Ниязович***

Год рождения: ***1976***

Образование: ***высшее***

Должности, занимаемые в Обществе и других организациях:

Организация: ***ООО «Уральское агентство инвестиций»***

Должность: ***генеральный директор***

Организация: ***ОАО «Зубово»***

Должность: ***член Совета директоров***

Доля участия данного лица в уставном капитале Общества: ***доли не имеет***

Доля обыкновенных акций, принадлежащих данному лицу: ***доли не имеет***

3. Фамилия, имя, отчество: ***Гимазов Явдат Фасхетдинович***

Год рождения: ***1960***

Образование: ***высшее***

Должности, занимаемые в Обществе и других организациях:

Организация: ***ОАО «Зубово»***

Должность: ***генеральный директор***

Организация: ***ОАО «Зубово»***

Должность: ***член Совета директоров***

Доля участия данного лица в уставном капитале Общества: ***доли не имеет***

Доля обыкновенных акций, принадлежащих данному лицу: ***доли не имеет***

4. Фамилия, имя, отчество: ***Галлямов Радик Рафаэлович***

Год рождения: ***1962***

Образование: *высшее*

Должности, занимаемые в Обществе и других организациях:

Организация: *ОАО «Зубово»*

Должность: *заместитель генерального директора*

Организация: *ОАО «Зубово»*

Должность: *член Совета директоров*

Доля участия данного лица в уставном капитале Общества: *доли не имеет*

Доля обыкновенных акций, принадлежащих данному лицу: *доли не имеет*

5. Фамилия, имя, отчество: *Галиахметов Аниль Ханифович*

Год рождения: *1984*

Образования: *высшее*

Должности, занимаемые в Обществе и других организациях:

Организация: *ООО «УралЛЦ»*

Должность: *юрисконсульт*

Организация: *ОАО «Зубово»*

Должность: *член Совета директоров*

Доля участия данного лица в уставном капитале Общества: *доли не имеет*

Доля обыкновенных акций, принадлежащих данному лицу: *доли не имеет*

11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа (Управляющем управляющей организации) акционерного общества и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества

Генеральный директор: *Гимазов Явдат Фасхетдинович*

Год рождения: *1960*

Образование: *высшее*

Время пребывания в должности: *с 2 марта 2021 года*

Доля участия данного лица в уставном капитале Общества: *доли не имеет*

Доля обыкновенных акций, принадлежащих данному лицу: *доли не имеет*

12. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа, и каждого члена совета директоров акционерного общества по результатам отчетного года

Все виды вознаграждения, выплаченные членам Совета директоров в 2021 году:

Заработная плата: *0,00 руб.*

Премии: *0,00 руб.*

Комиссионные: *0,00 руб.*

Льготы и/или иные компенсационные расходы: *0,00 руб.*

Иные имущественные предоставления: **0,00 руб.**

Вознаграждение (заработная плата) Генерального директора Общества за осуществление полномочий единоличного исполнительного органа Общества определяется в соответствии с трудовым договором (контрактом).

***13. Сведения о соблюдении акционерным обществом
Кодекса корпоративного поведения***

Кодекс корпоративного поведения не принимался.

14. Иная информация, предусмотренная уставом акционерного общества или иным документом акционерного общества

Иная информация отсутствует.

Генеральный директор
ОАО «Зубово»

Гимазов Я.Ф.

Главный бухгалтер

Ишбулатова Э.Х.