

Предварительно утвержден
Советом директоров Акционерного общества "Стерн"
Протокол № 2 от « 06 » апреля 2020 г.

Утвержден общим собранием акционеров
Акционерного общества "Стерн"
Протокол № 16 от « 10 » мая 2020 г.

Г О Д О В О Й О Т Ч Е Т

Акционерное общество "Стерн"

за 2019 год

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



A stylized blue ink signature of T.V. Yadykina.

Т.В. Ядыкина

Достоверность данных, содержащихся в годовом
отчете «Подтверждаю»
Ревизор

A stylized blue ink signature of S.I. Izraelova.

С.И. Израилева

г. Кирово-Чепецк
2020 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 "Стерн";
Сокращенное фирменное наименование: АО «Стерн»;
Место нахождения: Российская Федерация, г. Кирово-Чепецк, пр. Мира, д. 43а, 2 этаж, помещение 8;
ОГРН: 1064312007418;
ИНН: 4312134367;
Контактный телефон: 8 (83361)45333 ; Адрес электронной почты: sobranieoao2015@yandex.ru;
Сведения об уставном капитале: 137112,00 рублей;
Отрасль: 68.2
Основной вид деятельности: аренда и управление собственным или арендованным имуществом;
Филиалы: нет;
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 «Стерн» осуществляло деятельность по сдаче внаем собственного недвижимого имущества. В 2019 году основной источник дохода помещение №3 по адресу г. Кирово-Чепецк, ул. Ленина, д.4 вместе с земельным участком выбыл в связи с продажей за 35000 тыс.руб. Деятельность по сдаче объекта недвижимости в аренду прекращена 10.08.2019 года. По состоянию на 31.12.2019г. размещение денежных средств в депозитах, займах является единственным источником дохода АО «Стерн».

3. Приоритетные направления деятельности акционерного общества

В 2019 году основной источник дохода объект помещение №3 по адресу г. Кирово-Чепецк, ул. Ленина, д.4 вместе с земельным участком выбыл в связи с продажей. Коды основных направлений деятельности эмитента согласно ОКВЭД: 68.2 (аренда и управление собственным или арендованным имуществом). Деятельность по сдаче объекта недвижимости в аренду прекращена 10.08.2019 года.

Выручка по основному виду деятельности по ОКВЭД 68.2 за 2019г. 7700 тыс.руб., что составляет 100% от общего объема выручки.

После реализации объектов недвижимости АО «Стерн» размещает полученные денежные средства по договору купли-продажи в депозитах, процентных займах в целях получения дохода.

В дальнейшем возможно приобретение или строительство объектов недвижимости для сдачи в аренду.

4. Отчет совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества

Динамика изменения показателей деятельности акционерного общества

Наименование показателя:	Годы:	
	2019 (тыс. руб.)	2018 (тыс. руб.)
Размер активов	131280	68049
Стоимость чистых активов	99466	67802
Размер кредиторской задолженности	31814	247
Выручка от реализации	7700	6030

Прибыль от реализации	6968	5102
Проценты к получению	3993	3074
Чистая прибыль	31718	7274

5. Ресурсы, используемые обществом в отчетном году

№ п.п.	Наименование энергетического ресурса	Единица измерения	Объем использованного ресурса	Стоимость (тыс.руб.)
1	Тепловая энергия	Гкал	26,3	40,2
2	Электрическая энергия	кВт	1266	7,9
3	Сетевая вода	М3	6	0,4

6. Перспективы развития акционерного общества

В будущие периоды ожидается ухудшение результатов деятельности АО «Стерн» в связи с тем, что основной источник дохода АО «Стерн» - размещение денежных средств в депозитах. В связи с возможной неблагоприятной экономической обстановкой в целом по стране, и увеличением уровня инфляции возможно обесценивание денежных средств, находящихся в распоряжении АО «Стерн». Целью АО «Стерн» является при осуществлении хозяйственной деятельности сохранить способность общества продолжать деятельность в качестве действующего предприятия, обеспечивая акционерам уровень доходности.

7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества

Период:	Размер чистой прибыли (тыс.руб.):	Доля чистой прибыли (%):	Объем денежных средств на одну акцию (руб.):	Срок выплаты дивидендов:	Объем исполненных обязательств по выплате дивидендов (%):
Дивиденды за год, предшествующий отчетному периоду	7274	0,94	6,00	31.07.2019	79,04

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

В настоящее время основная деятельность акционерного общества напрямую зависит от ставок банков по привлечению свободных денежных средств в депозиты и потребности в заемных средствах организациями в результате своей хозяйственной деятельности по ставкам выше депозитных. В связи с этим, главный риск акционерного общества – это снижение банковских ставок по размещению свободных денежных средств в депозиты или ненадлежащее исполнение контрагентами своих обязательств по возврату займов, оплате процентов по заемным средствам, а также снижение спроса на заемные средства.

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

Наименование договора:	Номер договора:	Дата заключения договора:	Описание сторон сделки (контрагента)*:	Описание предмета сделки:	Цена сделки:	Срок действия договора:	Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	Дата протокола решения об одобрении сделки:	Номер протокола решения об одобрении сделки:
Договор об ипотеке	№ КР/182019-000937-з01	от 01.08. 2019 г.	АО «Стерн» - Залогодатель, ВТБ банк (ПАО)	Залог недвижимого имущества: - нежилое помещение (к.н. 43:42:0000 61:3455); - доля в праве 5428/86232 на земельный участок (к.н. 43:43:0000 61:0049)	21078 000,00 руб.	31.10. 2019 г.	Общее собрание акционеров	№ 16	06.11. 2019 г.
Договор купли-продажи недвижимости	№ 3	от 30.07. 2019 г.	АО «Стерн» - Продавец, ИП Бакулева Надежда Владимировна - Покупатель	Купля-продажа недвижимости: - нежилое помещение (к.н. 43:42:0000 61:3455); - доля в праве 5428/86232 на земельный участок (к.н. 43:43:0000 61:0049)	35000 000 руб.	31.10. 2019 г.	Общее собрание акционеров	№ 16	06.11. 2019 г.

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 (%):
Израилев	Игорь	Борисович	1955	высшее	АО «МЦ-5»	22,4 %	29,9 %
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 17.05.19

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 (%):
Израилев	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 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 № 2У от 05.12.2016 г. о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. составило 172 тыс. руб.

12. Сведения о чистых активах эмитента

№ п.п.	Наименование показателя	Денежное выражение показателя (тыс. руб.)		
		Отчетный год 2019	Отчетный год 2018	Отчетный год 2017
1	основные средства	-	105	105
2	доходные вложения в материальные ценности	-	1940	2119
3	долгосрочные финансовые вложения	41130	36700	36700
4	дебиторская задолженность	55887	21678	18687
5	краткосрочные финансовые вложения	34200	7250	2560
6	денежные средства	58	375	705
7	прочие оборотные активы	5	1	1
8	прочие краткосрочные обязательства	-31814	-247	-295
9	Итого чистые активы	99466	67802	60582

* 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 "Стерн"



Ядыкина Татьяна Валентиновна/

Пронумеровано и пронумеровано 8 (восемь) листов

Генеральный директор ООО "Конте" -
Управляющей организации АО "Стерн"

Т.В. Ядыкина

