### АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

### «Форман»

**УТВЕРЖДЕН:**

**Общим собранием акционеров**

**АО «Форман»**

**28 марта 2024 года**

**Протокол №23 от 29 марта 2024 года**

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:**

**Советом директоров**

**АО «Форман»**

**22 февраля 2024 года**

**Протокол №4 от 22 февраля 2024 года**

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**по результатам работы**

**за 2023 год**

|  |  |
| --- | --- |
| **Генеральный директор**  **АО «Плато» -**  **управляющей организации**  **АО «Форман» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Д.Н.Хисматуллина** |

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

Основными видами деятельности АО «Форман» (далее - Общество) являются:

- предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде нежилого недвижимого имущества;

- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

Деятельность Общества в отрасли составляет более 22 лет.

Доля Общества на соответствующем сегменте рынка по основным видам деятельности составляет незначительную часть и за последние 3 года не изменилась.

В 2023 году основными факторами, влияющими на состояние отрасли, являлись:

- рыночно-конъюнктурные факторы, такие как неопределенность развития ситуации на мировых финансовых и товарных рынках, изменение цен, изменение курса рубля по отношению к доллару США и Евро, повышение конкуренции;

- хозяйственно-правовые и административные факторы, основным из которых стало изменение законодательства, регулирующего деятельность экономических субъектов отрасли.

Несмотря на относительную стабильность экономики региона, в котором Общество осуществляет деятельность, высококонкурентная среда не позволяет Обществу в полной мере осуществлять свою деятельность. Однако, решения, принятые органами управления Общества, стали основными причинами полученного результата деятельности Общества.

Оценка соответствия результатов деятельности Общества тенденциям развития отрасли:

в соответствии с мнением органов управления Общества общая оценка перспектив развития Общества является положительной. В качестве основных задач развития на 2024 год следует определить сохранение достигнутого уровня и достижения положительных финансовых результатов в большей мере за счет основных видов деятельности.

**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 средние. 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 потребления  в натуральном выражении | Единица измерения | Объём  потребления в денежном выражении, руб. |
| Атомная энергия | Не используется | - | 0 |
| Тепловая энергия | Не используется | - | 0 |
| Электрическая энергия | Не используется | - | 0 |
| 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 |

Информация об объеме потребления энергоресурсов не указана в связи с тем, что Общество находится по адресу управляющей организации, которая арендует часть офисного помещения у третьего лица, и действующий договор аренды между управляющей организацией и третьим лицом не предполагает выделение в сумме арендной платы отдельно суммы компенсации расходов арендодателя по оплате потребленных энергоресурсов.

**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, однако в среднесрочной перспективе не исключено, что акционеры пересмотрят дивидендную политику.

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.

В соответствии с решением общего собрания акционеров Общества от 08.12.2006 полномочия исполнительного органа Общества переданы управляющей организации. В течение 2023 года управляющей организацией Общества являлось Акционерное общество «Плато».

Полное фирменное наименование:Акционерное общество «Плато».

Сокращенное фирменное наименование:АО «Плато».

В отчетном году сделки по приобретению или отчуждению акций Общества управляющей организацией не имели места.

Генеральный директор управляющей организации АО «Плато»:

Хисматуллина Динара Наильевна

Год рождения: 1979

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 генеральным директором управляющей организации Общества 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.**

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

В течение 2023 года вознаграждение за выполнение управленческих функций выплачивалось лицу, осуществляющему полномочия единоличного исполнительного органа Общества – АО «Плато». Вознаграждение лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Общества, определяется как фиксированная сумма. Размер вознаграждения управляющей организации Общества установлен договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа.

**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 160 000 рублей и разделен на 160 000 штук обыкновенных акций номиналом 1 рубль.

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

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

Контактные телефоны регистратора: тел: +7 (3462) 55-09-44  факс: +7(3462) 55-09-27

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 по адресу: 628400, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Сургут, ул.Энтузиастов, дом 52/1, офис 205.

# Адрес на странице в сети Интернет:

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=2417>, <http://forman-ao.ru/>.

Контактные телефоны: +7 (3462) 42-76-60.

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете Общества, подтверждена заключением ревизионной комиссией Общества по итогам ревизии финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год от 21 февраля 2024 года.