

**МАТЕРИАЛЫ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ ЛИЦАМ,
ИМЕЮЩИМ ПРАВО НА УЧАСТИЕ В ГОДОВОМ ОБЩЕМ СОБРАНИИ
АКЦИОНЕРОВ АО «САНАТОРИЙ «УТЕС»,
ПРОВОДИМОМ 04 ИЮНЯ 2021 ГОДА**

СОДЕРЖАНИЕ

№№	Название документа	Страница
1	Сообщение о проведении годового Общего собрания акционеров АО «Санаторий «Утес»	3
2	Повестка дня годового Общего собрания акционеров АО «Санаторий «Утес»	4
3	Проекты решений годового Общего собрания акционеров АО «Санаторий «Утес»	5
4	Рекомендации Наблюдательного совета АО «Санаторий «Утес» по вопросам Повестки дня годового Общего собрания акционеров АО «Санаторий «Утес»	8
5	Сведения о кандидатах в Наблюдательный совет АО «Санаторий «Утес»	11
6	Сведения о кандидатах в Ревизионную комиссию АО «Санаторий «Утес»	12
7	Годовой отчет АО «Санаторий «Утес» за 2019 год	13
8	Аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Санаторий «Утес» за 2020 год	20
9	Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2020 год	24
10	Письменная информация аудиторской организации по результатам проведения аудита годовой бухгалтерской отчетности АО «Санаторий «Утес» за 2020 год	62
11	Заключение ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности АО «Санаторий «Утес» за 2020 год	74

СООБЩЕНИЕ

о проведении годового Общего собрания акционеров АО «САНАТОРИЙ «УТЕС»

Уважаемый Акционер!

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «САНАТОРИЙ «УТЕС», место нахождения: 298541, Российская Федерация, Республика Крым, г. Алушта, пос. Утес, ул. Гагариной, дом 5, извещает Вас о проведении **04 июня 2021 года** годового Общего собрания акционеров АО «Санаторий «Утес» в форме собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование).

Место и время проведения собрания: Республика Крым, г. Алушта, пос. Утес, ул. Гагариной, д.5, АО «Санаторий «Утес», конференц-зал, **12 часов 00 минут**.

Время начала регистрации лиц, участвующих в собрании: **11 часов 30 минут**.

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в годовом Общем собрании акционеров АО «Санаторий «Утес»: **11 мая 2021 года**.

Повестка дня собрания:

- 1) Утверждение годового отчета АО «Санаторий «Утес» за 2020 год.
- 2) Утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Санаторий «Утес» за 2020 год.
- 3) О распределении прибыли (убытков) по результатам финансово-хозяйственной деятельности АО «Санаторий «Утес» за 2020 год, принятие решения о выплате (объявлении) дивидендов.
- 4) Избрание членов Наблюдательного совета АО «Санаторий «Утес».
- 5) Избрание членов Ревизионной комиссии АО «Санаторий «Утес».
- 6) Утверждение внешнего аудитора по проведению обязательной аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Санаторий «Утес» за 2021 год.
- 7) Об увеличении уставного капитала АО «Санаторий «Утес».
- 8) О согласии на совершение крупной сделки.

Для участия в Общем собрании акционеру или его представителю необходимо иметь при себе паспорт (Гражданина РФ и Гражданина Украины) или иной документ, удостоверяющий личность, а представитель акционера должен дополнительно иметь доверенность, оформленную в соответствии с требованиями статьи 57 Федерального закона «Об акционерных обществах».

С информацией (материалами), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в годовом Общем собрании акционеров АО «Санаторий «Утес» (далее также Общество), при подготовке к проведению годового Общего собрания акционеров АО «Санаторий «Утес», можно ознакомиться на сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.san-utes.ru, а также в рабочие дни с 8-00 часов до 16-00 часов в административном здании АО «Санаторий «Утес» по адресу: 298541, Российская Федерация, Республика Крым, г. Алушта, пос. Утес, ул. Гагариной, д.5, тел. (36560) 2-19-06.

Информация (материалы), предоставляемая акционерам при подготовке к проведению Общего собрания акционеров, также будет доступна лицам, принимающим участие в годовом Общем собрании акционеров АО «Санаторий «Утес», во время его проведения.

Справки по вопросам проведения годового Общего собрания акционеров АО «Санаторий «Утес», можно получить по телефону: (36560) 2-19-06.

Генеральный директор — Колодыко Л.М.

***Повестка дня годового Общего собрания
акционеров АО «Санаторий «Утес»,
Республика Крым, г. Алушта, пос. Утес,
04 июня 2021 года:***

1. Утверждение годового отчета АО «Санаторий «Утес» за 2020 год.
2. Утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Санаторий «Утес» за 2020 год.
3. О распределении прибыли (убытков) по результатам финансово-хозяйственной деятельности АО «Санаторий «Утес» за 2020 год, принятие решения о выплате (объявлении) дивидендов.
4. Избрание членов Наблюдательного совета АО «Санаторий «Утес».
5. Избрание членов Ревизионной комиссии АО «Санаторий «Утес».
6. Утверждение внешнего аудитора по проведению обязательной аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Санаторий «Утес» за 2021 год.
7. Об увеличении уставного капитала АО «Санаторий «Утес».
8. О согласии на совершение крупной сделки.

ПРОЕКТЫ РЕШЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ ГODOVOGO ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ

1. Утверждение годового отчета АО «Санаторий «Утес» за 2020 год.

Утвердить годовой отчёт АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «САНАТОРИЙ «УТЕС» за 2020 год.

2. Утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Санаторий «Утес» за 2020 год.

Утвердить годовую бухгалтерскую (финансовую) отчётность АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «САНАТОРИЙ «УТЕС» за 2020 год.

3. О распределении прибыли (убытков) по результатам финансово-хозяйственной деятельности АО «Санаторий «Утес» за 2020 год, принятие решения о выплате (объявлении) дивидендов.

1. Распределить чистую прибыль (убыток) за 2020 год в размере (16 853,0) тысяч рублей следующим образом:
 - резервный фонд Общества – 0%
 - дивиденды – 0%
2. Дивиденды на акции по итогам финансово-хозяйственной деятельности Общества в 2020 году не выплачивать.

5

4. Избрание членов Наблюдательного совета АО «Санаторий «Утес».

Избрать Наблюдательный Совет АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «САНАТОРИЙ «УТЕС» в составе 5 человек из следующих кандидатов:

1. АННЕНКОВ Александр Васильевич
2. ВАСИЛЕНКО Николай Иванович
3. КАЗЬМИНА Надежда Васильевна
4. КОЛОДЬКО Владимир Александрович
5. ПЛЕГУЗОВ Александр Викторович
6. СИМОНЕНКО Ирина Николаевна.

5. Избрание членов Ревизионной комиссии АО «Санаторий «Утес».

Избрать Ревизионную комиссию АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «САНАТОРИЙ «УТЕС» в составе 3 человек из следующих кандидатов:

1. АСАТУРОВА Марина Адольевна

2. МАРТЫНЕНКО Виктория Анатольевна

3. НЕДОВЕСОВА Наталья Николаевна

6. Утверждение внешнего аудитора по проведению обязательной аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Санаторий «Утес» за 2021 год.

Утвердить внешнего аудитора по проведению обязательной аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Санаторий «Утес» за 2021 год - Закрытое акционерное общество «Русское общество содействия КОНСАЛТИНГ», ОГРН 1027739572090, место нахождения: 129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д. 9, стр.1.

7. Об увеличении уставного капитала АО «Санаторий «Утес».

Принять решение об увеличении уставного капитала АО «Санаторий «Утес» путем размещения дополнительных обыкновенных именных бездокументарных акций в количестве 230 000 (Двести тридцать тысяч) штук номинальной стоимостью 284 (Двести восемьдесят четыре) рубля каждая на общую сумму по номинальной стоимости акций 65 320 000,00 руб. (Шестьдесят пять миллионов триста двадцать тысяч рублей 00 копеек) на следующих основных условиях:

- 1) способ размещения: закрытая подписка;
- 2) цена размещения одной дополнительной акции: 284 рубля;
- 3) форма оплаты дополнительных акций: дополнительные акции оплачиваются денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичной форме путем их перечисления на расчетный счет АО «Санаторий «Утес»;
- 4) круг лиц, среди которых размещаются акции: акционеры Общества;
- 5) акционеры общества, голосовавшие против или не принимавшие участия в голосовании по вопросу о размещении посредством закрытой подписки акций, имеют преимущественное право приобретения дополнительных акций, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа), предусмотренного статьями 40 и 41 Федерального закона "Об акционерных обществах".

8. О согласии на совершение крупной сделки.

Дать согласие на совершение крупной сделки (сделка состоит из нескольких взаимосвязанных сделок) с целью строительства крытого бассейна с комплексом СПА и бальнеологических процедур, в соответствии с Заключением о крупной сделке, утвержденным решением Наблюдательного совета АО «Санаторий «Утес» 5 марта 2021 года (протокол № 2/21 от 09.03.2021), в частности:

- 1) Одобрить совершение АО «Санаторий «Утес» крупной сделки – кредитного соглашения со следующими существенными условиями:
 - лимит выдачи по кредитной линии – 135 000 000 (сто тридцать пять миллионов) рублей;
 - срок кредитной линии — до 15 декабря 2031 года включительно;
 - срок использования – до 30 декабря 2031 года;
 - целевое назначение: привлечение средств для строительства нового объекта инфраструктуры – закрытого плавательного бассейна со СПА и комплексом бальнеологических процедур, являющегося дополнительным источником генерирования прибыли.
- 2) Дать согласие на заключение Договора залога недвижимого имущества с целью обеспечения исполнения обязательств АО «Санаторий «Утес» по кредитному договору.
- 3) Принять решение об отчуждении недвижимого имущества - земельного участка площадью 1775,0 кв.м. и нежилого здания (дом № 12), литер Л”, с целью получения средств для выполнения проекта строительства бассейна со СПА и комплексом бальнеологических процедур. Данный пункт вступает в силу только после отселения семей, проживающих в нем.

**Рекомендации Наблюдательного совета по вопросам повестки дня годового
Общего собрания акционеров АО «Санаторий «Утес»**

Рекомендации Наблюдательного совета по вопросу № 1 повестки дня (протокол заседания Наблюдательного совета АО «Санаторий «Утес» от 30.04.2021 № 3/21): Утверждение годового отчета АО «Санаторий «Утес» за 2020 год.

Утвердить годовой отчёт АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «САНАТОРИЙ «УТЕС» за 2020 год.

Рекомендации Наблюдательного совета по вопросу № 2 повестки дня (протокол заседания Наблюдательного совета АО «Санаторий «Утес» от 30.04.2021 № 3/21): Утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Санаторий «Утес» за 2020 год.

Утвердить годовую бухгалтерскую (финансовую) отчётность АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «САНАТОРИЙ «УТЕС» за 2020 год.

Рекомендации Наблюдательного совета по вопросу № 3 повестки дня (протокол заседания Наблюдательного совета АО «Санаторий «Утес» от 30.04.2021 № 3/21): О распределении прибыли (убытков) по результатам финансово-хозяйственной деятельности АО «Санаторий «Утес» за 2020 год, принятие решения о выплате (объявлении) дивидендов.

1. Распределить чистую прибыль (убыток) за 2020 год в размере (16 853,0) тысяч рублей следующим образом:
 - резервный фонд Общества – 0%
 - дивиденды – 0%
2. Дивиденды на акции по итогам финансово-хозяйственной деятельности Общества в 2020 году не выплачивать.

Рекомендации Наблюдательного совета по вопросу № 4 повестки дня (протокол заседания Наблюдательного совета АО «Санаторий «Утес» от 09.03.2021 № 2/21): Избрание членов Наблюдательного совета АО «Санаторий «Утес».

Избрать Наблюдательный Совет АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «САНАТОРИЙ «УТЕС» в составе 5 человек из следующих кандидатов:

1. АННЕНКОВ Александр Васильевич
2. ВАСИЛЕНКО Николай Иванович
3. КАЗЬМИНА Надежда Васильевна

4. КОЛОДЬКО Владимир Александрович
5. ПЛЕГУЗОВ Александр Викторович
6. СИМОНЕНКО Ирина Николаевна.

Рекомендации Наблюдательного совета по вопросу № 5 повестки дня (протокол заседания Наблюдательного совета АО «Санаторий «Утес» от 09.03.2021 № 2/21): Избрание членов Ревизионной комиссии АО «Санаторий «Утес».

Избрать Ревизионную комиссию АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «САНАТОРИЙ «УТЕС» в составе 3 человек из следующих кандидатов:

1. АСАТУРОВА Марина Адольевна
2. МАРТЫНЕНКО Виктория Анатольевна
3. НЕДОВЕСОВА Наталья Николаевна

Рекомендации Наблюдательного совета по вопросу № 6 повестки дня (протокол заседания Наблюдательного совета АО «Санаторий «Утес» от 30.04.2021 № 3/21): Утверждение внешнего аудитора по проведению обязательной аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Санаторий «Утес» за 2021 год.

Утвердить внешнего аудитора по проведению обязательной аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Санаторий «Утес» за 2021 год - Закрытое акционерное общество «Русское общество содействия КОНСАЛТИНГ», ОГРН 1027739572090, место нахождения: 129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д. 9, стр.1.

Рекомендации Наблюдательного совета по вопросу № 7 повестки дня (протокол заседания Наблюдательного совета АО «Санаторий «Утес» от 09.03.2021 № 2/21): Об увеличении уставного капитала АО «Санаторий «Утес».

Принять решение об увеличении уставного капитала АО «Санаторий «Утес» путем размещения дополнительных обыкновенных именных бездокументарных акций в количестве 230 000 (Двести тридцать тысяч) штук номинальной стоимостью 284 (Двести восемьдесят четыре) рубля каждая на общую сумму по номинальной стоимости акций 65 320 000,00 руб. (Шестьдесят пять миллионов триста двадцать тысяч рублей 00 копеек) на следующих основных условиях:

- 1) способ размещения: закрытая подписка;
- 2) цена размещения одной дополнительной акции: 284 рубля;

- 3) форма оплаты дополнительных акций: дополнительные акции оплачиваются денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичной форме путем их перечисления на расчетный счет АО «Санаторий «Утес»;
- 4) круг лиц, среди которых размещаются акции: акционеры Общества;
- 5) акционеры общества, голосовавшие против или не принимавшие участия в голосовании по вопросу о размещении посредством закрытой подписки акций, имеют преимущественное право приобретения дополнительных акций, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа), предусмотренного статьями 40 и 41 Федерального закона "Об акционерных обществах".

Рекомендации Наблюдательного совета по вопросу № 8 повестки дня (протокол заседания Наблюдательного совета АО «Санаторий «Утес» от 09.03.2021 № 2/21): О согласии на совершение крупной сделки.

Дать согласие на совершение крупной сделки (сделка состоит из нескольких взаимосвязанных сделок) с целью строительства крытого бассейна с комплексом СПА и бальнеологических процедур, в соответствии с Заключением о крупной сделке, утвержденным решением Наблюдательного совета АО «Санаторий «Утес» 5 марта 2021 года (протокол № 2/21 от 09.03.2021), в частности:

- 1) Одобрить совершение АО «Санаторий «Утес» крупной сделки – кредитного соглашения со следующими существенными условиями:
 - лимит выдачи по кредитной линии – 135 000 000 (сто тридцать пять миллионов) рублей;
 - срок кредитной линии — до 15 декабря 2031 года включительно;
 - срок использования – до 30 декабря 2031 года;
 - целевое назначение: привлечение средств для строительства нового объекта инфраструктуры – закрытого плавательного бассейна со СПА и комплексом бальнеологических процедур, являющегося дополнительным источником генерирования прибыли.
- 2) Дать согласие на заключение Договора залога недвижимого имущества с целью обеспечения исполнения обязательств АО «Санаторий «Утес» по кредитному договору.
- 3) Принять решение об отчуждении недвижимого имущества - земельного участка площадью 1775,0 кв.м. и нежилого здания (дом № 12), литер Л', с целью получения средств для выполнения проекта строительства бассейна со СПА и комплексом бальнеологических процедур. Данный пункт вступает в силу только после отселения семей, проживающих в нем.

СВЕДЕНИЯ О КАНДИДАТАХ В НАБЛЮДАТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ АО «САНАТОРИЙ «УТЕС»

1) АННЕНКОВ Александр Васильевич, 10.02.1952 г.р., образование - высшее, Президент акционерного общества «АнРуссТранс». Лицо, которое внесло предложение в отношении данного кандидата – АННЕНКОВ Александр Васильевич. непогашенные судимости - отсутствуют. Наличие запрета занимать определенные должности и / или заниматься определенной деятельностью - отсутствуют. Письменное согласие кандидата на избрание в Наблюдательный совет АО «Санаторий «Утес» имеется.

2) ВАСИЛЕНКО Николай Иванович, 28.04.1960 г.р., образование - высшее, директор ООО «Сервисное предприятие санаторий «Утес». Лицо, которое внесло предложение в отношении данного кандидата – ООО «ДКС-Сервис». непогашенные судимости - отсутствуют. Наличие запрета занимать определенные должности и / или заниматься определенной деятельностью — отсутствуют. Письменное согласие кандидата на избрание в Наблюдательный совет АО «Санаторий «Утес» имеется.

3) КАЗЬМИНА Надежда Васильевна, 26.06.1952, образование - высшее, пенсионер. Лицо, которое внесло предложение в отношении данного кандидата – ООО «ДКС-Сервис». непогашенные судимости - отсутствуют. Наличие запрета занимать определенные должности и / или заниматься определенной деятельностью — отсутствуют. Письменное согласие кандидата на избрание в Наблюдательный совет АО «Санаторий «Утес» имеется.

4) КОЛОДЬКО Владимир Александрович, 26.08.1982 г.р., образование - высшее, директор ООО «Плака». Лицо, которое внесло предложение в отношении данного кандидата – ООО «Плака». непогашенные судимости - отсутствуют. Наличие запрета занимать определенные должности и / или заниматься определенной деятельностью — отсутствуют. Письменное согласие кандидата на избрание в Наблюдательный совет АО «Санаторий «Утес» имеется.

5) ПЛЕГУЗОВ Александр Викторович, 03.10.1958 г., Образование - высшее, директор ООО «ДКС-Сервис». Лицо, которое внесло предложение в отношении данного кандидата - ООО «ДКС-Сервис». непогашенные судимости - отсутствуют. Наличие запрета занимать определенные должности и / или заниматься определенной деятельностью — отсутствуют. Письменное согласие кандидата на избрание в Наблюдательный совет АО «Санаторий «Утес» имеется.

7) СИМОНЕНКО Ирина Николаевна, 26.10.1979 г.р., образование - высшее, генеральный директор ООО «Агропромышленный комплекс «Севастополь». Лицо,

которое внесло предложение в отношении данного кандидата – АННЕНКОВ Александр Васильевич. непогашенные судимости - отсутствуют. Наличие запрета занимать определенные должности и / или заниматься определенной деятельностью - отсутствуют. Письменное согласие кандидата на избрание в Наблюдательный совет АО «Санаторий «Утес» имеется.

СВЕДЕНИЯ О КАНДИДАТАХ В РЕВИЗИОННУЮ КОМИССИЮ АО «САНАТОРИЙ «УТЕС»

1) АСАТУРОВА Марина Адольевна, 01.06.1976 г.р., образование - высшее, бухгалтер ООО «ДКС-Сервис». Лицо, которое внесло предложение в отношении данного кандидата - ООО «ДКС-Сервис». Акции Общества кандидату не принадлежат. непогашенные судимости - отсутствуют. Наличие запрета занимать определенные должности и / или заниматься определенной деятельностью - отсутствуют. Кандидат не является аффилированным лицом. Акционеры общества не являются аффилированными лицами кандидата. Согласие на избрание в состав Ревизионной комиссии АО «Санаторий «Утес» имеется.

12

2) МАРТЫНЕНКО Виктория Анатольевна, 09.05.1983 г.р., образование – высшее, экономист ООО «Нинель». Лицо. Лицо, которое внесло предложение в отношении данного кандидата – АННЕНКО Александр Васильевич. Акции Общества кандидату не принадлежат. непогашенные судимости - отсутствуют. Наличие запрета занимать определенные должности и / или заниматься определенной деятельностью - отсутствуют. Кандидат не является аффилированным лицом. Акционеры общества не являются аффилированными лицами кандидата. Согласие на избрание в состав Ревизионной комиссии АО «Санаторий «Утес» имеется.

3) НЕДОВЕСОВА Наталья Николаевна, 05.06.1955 г.р., образование - высшее, аудитор аудиторской фирмы «Актив-аудит». Лицо, которое внесло предложение в отношении данного кандидата - ООО «ДКС-Сервис». Акции Общества кандидату не принадлежат. непогашенные судимости - отсутствуют. Наличие запрета занимать определенные должности и / или заниматься определенной деятельностью - отсутствуют. Кандидат не является аффилированным лицом. Акционеры общества не являются аффилированными лицами кандидата. Согласие на избрание в состав Ревизионной комиссии АО «Санаторий «Утес» имеется.