

Предварительно утвержден Наблюдательным
Советом АО «Стройкомплекс»
(протокол от «14» апреля 2017 г.)

Утвержден годовым общим собранием
акционеров АО «Стройкомплекс»
(протокол от «22» мая 2017 г.)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «СТРОЙКОМПЛЕКС»

г. Евпатория

1. Сведения о положении акционерного общества в отрасли.

1.1. Полное фирменное наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СТРОЙКОМПЛЕКС»;

1.2. Сокращенное фирменное наименование: АО «СТРОЙКОМПЛЕКС»;

1.3. Адрес места нахождения: 297420, Российская Федерация, Республика Крым, г.Евпатория, ул. Строителей, 5.

1.4. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) и дата: 1159102059258 от "18" февраля 2015 года.

1.5. Информация о реестродержателе : Акционерное общество «Финансовая компания «Ваш Выбор», местонахождение 295017, Республика Крым, ул. Скрипниченко, д. 30/13; адрес для направления почтовой корреспонденции: 295017, Республика Крым, ул. Скрипниченко, д. 30/13. Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра № 10-000-1-00350 от 09.09.2014 г., выдана Центральным банком Российской Федерации без ограничения срока действия.

Общество является коммерческой организацией, основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли, используемой в интересах акционеров, а также для развития Общества, расширения сферы его деятельности и укрепления финансового положения.

Для достижения поставленных целей, Общество осуществляет в установленном законодательством Российской Федерации порядке сдачу внаем собственного недвижимого имущества

2. Приоритетные направления деятельности акционерного общества.

Приоритетным направлением деятельности Общества является сдача в наём собственного недвижимого имущества.

3. Отчет Наблюдательного Совета Акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Руководство АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «СТРОЙКОМПЛЕКС» предпринимает все необходимые меры, направленные на стабильную работу предприятия.

Наблюдательный Совет заседал в 2016 году 6 раз. Были приняты решения о проведении годового общего собрания акционеров, о назначении генерального директора общества, а также о реализации собственных средств.

- Выручка от реализации работ, услуг за 2016 год составила – 950 тыс. рублей.

- Прочие доходы – 2 900 тыс. рублей (реализация материальных активов, прочие доходы).

- Себестоимость продаж – 732 тыс. рублей;

- Управленческие расходы - 3127,0 тыс. рублей (административно-управленческие, общепроизводственные, информационные расходы);

- Прочие расходы – 125,0 тыс. рублей (списанные и реализованные необоротные активы, расходы по операционной аренде, прочие расходы);

- Затраты по элементам расходов составили: материальные затраты 732,0 тыс. рублей, оплате труда 1372,0 тыс. рублей, отчисления на социальные мероприятия 424,0 тыс. рублей, амортизация 0 тыс. рублей, прочие затраты 1456,0 тыс. рублей.

- По итогам отчетного 2016 года убыток составил - 134,0 тыс. рублей.

4. Информацию об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении:

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления, тыс. руб.
Электрическая энергия	31433	кВт/ч	163,0

Другие виды энергетических ресурсов не использовались Обществом.

5. Перспективы развития акционерного общества.

Отчётный 2016 год для Общества был сложным и напряженным. Перед Обществом стояли важные и сложные задачи, связанные с перерегистрацией предприятия, обеспечение достойного уровня оплаты труда, совершенствование жизнедеятельности производства. Общество потеряло часть своих партнёров и арендаторов, в связи с введенными санкциями в Республике Крым, на данный момент ведется активный поиск партнёров для улучшения ситуации.

Несмотря на тяжёлые условия, вызванные кризисной ситуацией в государстве, Общество намеренно и далее обеспечивать работников заработной платой, улучшать условия труда, и совершенствовать направления деятельности.

Показатели	2016 год факт, тыс. руб.	2017 год план тыс.руб.
Объем продаж (выручка), руб.	950,0	3 000,0
Убыток	134,0	0

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

В отчетном году обществом не производилась выплата дивидендов.

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

Основные факторы риска, которые могут повлиять на деятельность общества, можно определить так:

- инфляция;

- неплатёжеспособность контрагентов;
- экономические санкции, наложенные на Республику Крым и Российскую Федерацию;

Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации потенциального влияния рисков и для снижения вероятности их реализации.

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, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.

Акционерным обществом «Стройкомплекс» в 2016 отчетном году сделок, признаваемых в соответствии Законом «Об акционерных обществах» крупными сделками не совершались.

9. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона "Об акционерных обществах", с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц) существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.

В отчётном периоде Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона "Об акционерных обществах".

10. Раздел о состоянии чистых активов акционерного общества

- Показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов и уставного капитала общества за три последних завершённых отчетных года:

Показатели (тыс. руб.)	2016 г.	2015 г.	2014 г.
Стоимость чистых активов	15 172	15 306	16 494
Размер уставного капитала	181 247	181 247	181 247

- результаты анализа причин и факторов, которые, по мнению совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, привели к тому, что стоимость чистых активов акционерного общества оказалась меньше его уставного капитала:

Экономические санкции, наложенные на Республику Крым и Российскую Федерацию, переход на новое законодательство, и существенные изменения предъявляемые к подрядной организации, которой является АО «Стройкомплекс» привели к снижению объема заказов в строительной сфере, что существенно повлияло на формирование убытка, и следовательно, на размер чистых активов. Также считаем сильно заниженной стоимость основных средств предприятия.

-перечень мер по приведению стоимости чистых активов акционерного общества в соответствие с величиной его уставного капитала:

Основной мерой в данном случае является переоценка имущества (основных средств и нематериальных активов), что позволит организации стать привлекательной для инвесторов.

11. Состав Наблюдательного Совета (Совета директоров) акционерного общества, включая информацию об изменениях в составе Наблюдательного Совета(Совета директоров) акционерного общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Наблюдательного Совета(Совета директоров) акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членами Наблюдательного Совета (Совета директоров) сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки.

В 2016 г. в соответствии с решением годового общего собрания акционеров от 20.05.2016 г. в Наблюдательный Совет были избраны:

Председатель Наблюдательного совета: Тишковский Натан Наумович.

Год рождения: 1952 год.

Гражданство: Россия.

Сведения об образовании: Высшее.

Профессия: инженер-судомеханик.

Наименование должности по основному месту работы: -

Доля в уставном капитале общества, 0%: 0,0128.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, %:0,0128.

Члены Наблюдательного Совета:

Водолазов Петр Иванович

Год рождения: 1950 г.

Гражданство: Россия.

Сведения об образовании: средне-техническое.

Профессия: техник –технолог по производству железобетонных конструкций.

Наименование должности по основному месту работы: -.

Доля в уставном капитале общества, %: 15,4262.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, %: 15,4262.

5

Зусманович Марк Михайлович

Год рождения: 1949 год.

Гражданство: Россия.

Сведения об образовании: Высшее.

Профессия: инженер-электрик.

Наименование должности по основному месту работы: -.

Доля в уставном капитале общества, %: 24,6741.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, %: 24,6741.

Федосеев Виталий Иванович

Год рождения: 1976 год.

Гражданство: Россия.

Сведения об образовании: Высшее.

Профессия: Учет и аудит.

Наименование должности по основному месту работы: -.

Доля в уставном капитале общества, %: 24,00.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, %: 24,00.

Гоян Владимир Зиновьевич

Год рождения: 1960 год.

Гражданство: Россия.

Сведения об образовании: Высшее.

Профессия: инженер-механик.

Наименование должности по основному месту работы: генеральный директор, начальник транспортного цеха.

Доля в уставном капитале общества, %: -.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, %: -.

В отчетном периоде членами Наблюдательного Совета сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не совершались.

12. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа акционерного общества (директоре, генеральном директоре, председателе, управляющем, управляющей организации и т.п.), и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа, и (или) членами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки.

В 2016 г. функции единоличного исполнительного органа (Генерального директора) исполнял:

-в соответствии с решением Наблюдательного Совета АО «Стройкомплекс» от 21 марта 2016 года, протокол № 3-НС/16 :

Гоян Владимир Зиновьевич

Год рождения : 1960 г.

Гражданство: Российская Федерация.

6

Сведения об образовании: Высшее.

Доля в уставном капитале общества, %: -.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, %: -.

Время работы на должности: от 20 марта 2015 года.

Общий трудовой стаж: 37 лет.

Профессия: инженер-механик.

Должностей, занимаемых в иных организациях нет.

13. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления акционерного общества, если только таким лицом не являлся управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления акционерного общества, являвшихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления акционерного общества, компенсированных акционерным обществом в течение отчетного года. Если акционерным обществом выплачивалось вознаграждение и (или) компенсировались расходы лицу, которое одновременно являлось членом Наблюдательного Совета (Совета директоров) акционерного общества и входило в состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) акционерного общества, выплаченное вознаграждение и (или) компенсированные расходы такого лица, связанные с осуществлением им функций члена Наблюдательного Совета (Совета директоров) акционерного общества, включаются совокупный размер выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов по совету директоров (наблюдательному совету) акционерного общества, а иные виды выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов такого лица включаются в совокупный размер вознаграждения и (или) компенсированных расходов по коллегиальному исполнительному органу (правлению, дирекции) акционерного общества.

В настоящее время общество не практикует выплату вознаграждений членам Совета директоров, за исключением выделения горюче-смазочных материалов и проведения технического обслуживания и ремонта автомобиля, закрепленного за членами Совета директоров, хотя в дальнейшем такие выплаты не исключаются. Единственным членом органов управления общества, который в 2016 г. получал вознаграждение за выполнение управленческих функций, является единоличный исполнительный орган — Генеральный директор Общества. Вознаграждение единоличного исполнительного органа определяется как фиксированная сумма — ежемесячный оклад в соответствии с трудовым договором, также по итогам каждого года т за особые достижения может выплачиваться дополнительное вознаграждение. Информация в настоящем разделе годового отчета приведена с учетом требований соблюдения законодательства о персональных данных.

14. Сведения (отчет) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России (далее — Кодекс корпоративного управления)

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного управления или иной

аналогичный документ, однако АО «Стройкомплекс» обеспечивает акционерам все

7

возможности по участию в управлении обществом и ознакомлению с информацией о деятельности общества в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

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.

15. Иная информация, предусмотренная уставом или внутренним документом акционерного общества.

Иная информация, предусмотренная уставом или внутренними документами акционерного общества, отсутствует.

Генеральный директор
АО «Стройкомплекс»

Гоян В.З.

