

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.



