

Предварительно утвержден Наблюдательным
Советом АО «Сантехпром»
(протокол N 1 от «04» мая 2017г.)

Утвержден годовым общим собранием
акционеров АО «Сантехпром» состоявшимся
«09» июня 2017г.
(протокол N 2 от «13» июня 2017г.)

Утвержден ревизором АО
«Сантехпром»

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерного общества «Сантехпром»

за 2016 год

г. Симферополь

1. Сведения о положении акционерного общества в отрасли.

- 1.1. Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Сантехпром»;
- 1.2. Сокращенное фирменное наименование: АО «Сантехпром»;
- 1.3. Адрес места нахождения: 295034, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, д. 41.
- 1.1. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) и дата: 1149102059006 от «16» октября 2014 г.
- 1.2. 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 № № 035-13977-000001 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 цели, Общество осуществляет в установленном законодательством Российской Федерации порядке - Производство общестроительных работ, а так же - деятельность по сдаче в наем недвижимого имущества, и иные виды деятельности согласно Уставу Общества.

2. Приоритетные направления деятельности акционерного общества.

Приоритетными направлениями деятельности акционерного общества являются: 45.21. Основной вид деятельности - Производство общестроительных работ. Согласно этому виду деятельности АО «Сантехпром» ведется реконструкция административно-бытового комплекса, расположенного по адресу: Симферополь, ул. Киевская, 41. Данная реконструкция ведется за счет денег инвестора ген. подрядным способом. Также АО «Сантехпром» оказывает услуги аренды нежилых помещений, согласно ОКВЭД 70.20. Сдача внаем недвижимого имущества.

3. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Федеральным законом «Об акционерных обществах» Наблюдательному совету Общества отводится важная роль в обеспечении прав акционеров, в формировании и реализации стратегии развития Общества, а также в обеспечении его успешной финансово-хозяйственной деятельности. Важнейшей функцией Наблюдательного совета является определение приоритетных направлений деятельности Общества, стратегическое, среднесрочное и годовое планирование, подведение итогов деятельности.

Наблюдательный Совет Акционерного общества «Сантехпром» предпринимает все необходимые меры, направленные на стабильную работу предприятия, и осуществляет непосредственный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью общества, Общество не имеет задолженности перед бюджетом, внебюджетными фондами и по заработной плате.

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	195000	кВт	984750

Другие виды энергетических ресурсов не использовались Обществом.

5. Перспективы развития акционерного общества.

Отчётный 2016 год для Общества был напряженным и сложным. Целью деятельности Общества является получение прибыли, используемой в интересах акционеров, а также для развития предприятия, расширения сферы его деятельности и укрепления финансового положения.

Несмотря на тяжёлые условия, Общество намеренно и далее обеспечивать работников заработной платой, улучшать условия труда, и совершенствовать направления деятельности.

Основными направлениями, на которых в среднесрочной перспективе предполагается сконцентрировать управленческие, материальные и финансовые ресурсы Общества, являются:

- максимально эффективное управление принадлежащим Обществу недвижимым имуществом;
- укрепление конкурентных позиций;
- усиление работы по поиску инвесторов, обеспечение строгой инвестиционной дисциплины;
- извлечение максимального дохода от сдачи недвижимого имущества в аренду;
- оптимизации размера оборотного капитала и повышение эффективности его использования;
- реконструкция, модернизация и ремонт недвижимого имущества и обслуживающего его инженерного оборудования, приобретение современного технологического оборудования;
- оказание услуг по обслуживанию эксплуатации сдаваемых в аренду помещений;
- повышение эффективности использования энергоресурсов.

Наименование показателя	Отчётный год	2017 г.	2018 г.
Объём продаж (выручка)	3097	3200	4500
Производительность труда			
Доля рынка %			
Прибыль	113	52	85
Соотношение собственных и заёмных средств	28.16%	29,2%	19,4%

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.

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность Общества можно определить следующие риски:

- отраслевые риски;
- макроэкономические риски
- финансовые риски;
- кредитные риски;
- риск ликвидности.

1. Отраслевые риски – это риски находятся в диапазоне, характерном для большинства организаций, использующих принадлежащее им недвижимое имущество для сдачи в аренду. Существенное влияние на хозяйственную деятельность общества может оказать повышение тарифов на энергоносители и коммунальные услуги (тепло-, водо- снабжение и т.д.), увеличение платы за землю.

2. Макроэкономические риски – это риски, связанные с несовершенством системы налогообложения и государственных гарантий, снижением деловой активности в национальной экономике, с нестабильностью ситуации на финансовых и товарных рынках, инфляцией, изменением налоговых ставок, с появлением законодательных ограничений.

3. Финансовые риски – это риски ненадлежащего выполнения арендаторами обязательств по оплате услуг Общества. Общество анализирует сроки платежей, связанных с дебиторской задолженностью и другими финансовыми активами, а также прогнозные потоки денежных средств от операционной деятельности.

4. Кредитный риск – это наиболее крупный кредитный риск Общество получает по дебиторской задолженности. Общество заключает сделки исключительно с известными и финансово стабильными сторонами. Операции с новыми клиентами осуществляются на основе частичной или полной предварительной оплаты. Дебиторская задолженность подлежит постоянному мониторингу. При получении информации об изменениях платежеспособности покупателя в негативную сторону, возникший в связи с этим риск оценивается и принимается во внимание. В связи с этим, руководство не считает, что у Общества возникает существенный риск убытков по дебиторской задолженности.

5. Риск ликвидности – риск потери ликвидности представляет собой риск того, что Общество не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения.

Задачей Общества является поддержание баланса между непрерывным финансированием и гибкостью в использовании кредитных средств, предоставленных поставщиками и банками. Компания проводит анализ задолженности по срокам погашения и планирует свою ликвидность в зависимости от ожидаемого срока исполнения обязательств. В случае недостаточной ликвидности Общество может привлечь внешние источники финансирования.

Кроме вышеназванных рисков возможно негативное влияние форс-мажорных обстоятельств общеэкономического характера

Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, Общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации негативного влияния рисков.

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.

Дата совершения сделки	Дата одобрения сделки	Орган общества, принявший решение об одобрении сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
	10 июня 2016г.	Одобрено на общем собрании акционеров	"Одобрить крупную сделку с Обществом с ограниченной ответственностью "Компания по управлению активами "КМ", заключенную 17 июля 2014 г. - договор № 7 паевого участия в строительстве с учетом дополнительного соглашения № 1 от 21 января 2015 г. Предмет договора - инвестирование строительства объекта посредством института совместного инвестирования путем внесения сторонами долевых (паевых) вкладов на проектирование, строительство, ввод в эксплуатацию и оформление права собственности на многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: ул. Битакская, д. 17, д. 19, д. 23 и реконструкция административного здания по ул. Киевская, 41 в г. Симферополь, общая проектная площадь которого определяется проектно-сметной документацией. Сумма паевого участия 2 000 000 000,00 руб. (два миллиарда рублей). Доля инвестора на многоквартирные жилые дома 90% площадей помещения Объекта, на административное здания 50% площадей помещения Объекта."

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. Состав совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета) 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 совета директоров (наблюдательного совета) 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 10.06.2016г. в Наблюдательный совет были избраны:

Председатель Наблюдательного совета: Асанов Якуб Рустемович.

Год рождения: 1975г.

Гражданство: России.

Сведения об образовании: высшее.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 9,9521%.

Член Наблюдательного совета: Струбалин Александр Юрьевич.

Год рождения: 1979г.

Гражданство: России.

Сведения об образовании: высшее.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: % нет.

Член Наблюдательного совета: Ильясов Назим Османович.

Год рождения: 1980г.

Гражданство: России.

Сведения об образовании: высшее.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 13,9742%.

Член Наблюдательного совета: Бекиров Рустем Рефатович.

Год рождения: 1978г.

Гражданство: России.

Сведения об образовании: высшее.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: % нет.

Член Наблюдательного совета: Гнедова Татьяна Алексеевна.

Год рождения: 1982г.

Гражданство: России.

Сведения об образовании: высшее.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: % нет.

До избрания Наблюдательного совета на годовом общем собрании акционеров в 2016г. в течение 2015 г. входили следующие лица :

Ильясов Назим Османович

Год рождения: 1980г.

Гражданство: России.

Сведения об образовании: высшее.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 11,00%.

Лаврентьев Александр Юрьевич

Год рождения: 1990г.

Гражданство: России.

Сведения об образовании: высшее.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: % нет.

Струбалин Александр Юрьевич.

Год рождения: 1979г.

Гражданство: России.

Сведения об образовании: высшее.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: % нет.

Асанов Якуб Рустемович

Год рождения: 1975г.

Гражданство: России.

Сведения об образовании: высшее.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: - 9,95%.

Гнедова Татьяна Алексеевна

Год рождения: 1982г.

Гражданство: России.

Сведения об образовании: высшее.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: % нет.

В течение 2016 г. членами Наблюдательного совета были совершены следующие сделки с акциями общества:

Фамилия, имя, отчество члена совета директоров	Дата сделки	Содержание сделки, совершенной с акциями общества (покупка/продажа/дарение/иное)	Категория (тип) и количество акций, являвшихся предметом сделки
Ильясов Назим Османович	09.02.2016	покупка	Акции обыкновенные именные в бездокументарной форме -13127 шт.
Ильясов Назим Османович	28.03.2016	покупка	Акции обыкновенные именные в бездокументарной форме -55923 шт.
Ильясов Назим Османович	21.07.2016	покупка	Акции обыкновенные именные в бездокументарной форме -47475 шт.

Ильясов Назим Османович	15.11.2016	покупка	Акции обыкновенные именные в бездокументарной форме -101986 шт.
-------------------------	------------	---------	---

11. 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. в соответствии с приказом АО «Сантехпром» от 24.08.2015г. функции единоличного исполнительного органа исполняла:

Генеральный директор: Мамутова Лиля Ибраимовна

Год рождения: 1989г.

Гражданство: России.

Сведения об образовании: высшее.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, %: нет.

Время работы на должности: с 24.08.2015г.

Общий трудовой стаж: с 2011г.

Профессия: юрист.

Иные должности, занимаемые в АО "Сантехпром": нет.

Должности, занимаемые в иных организациях. Директор ООО «Комплексные машинные системы».

12. 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 совета директоров (наблюдательного совета) 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 совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, включаются в 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 Наблюдательного совета хотя в дальнейшем такие выплаты не исключаются. Единственным членом органов управления общества, который в течение 2016 г. получал вознаграждение за выполнение управленческих функций, является единоличный исполнительный орган – Генеральный директор - Мамутова Лиля Ибраимовна. Вознаграждение единоличного исполнительного органа определяется как фиксированная сумма - ежемесячный оклад в соответствии с трудовым договором, также по итогам каждого года и за особые достижения может выплачиваться дополнительное вознаграждение. Информация в настоящем разделе годового отчета приведена с учетом требований законодательства о персональных данных.

13. 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 поведения или иной аналогичный документ, однако Акционерное общество «Сантехпром» обеспечивает акционерам все 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.

14. Состояние чистых активов акционерного общества.

Показатели (тыс. руб.)	2016г.	2015 г.	2014 г.
Стоимость чистых активов	87810	88075	82768
Размер уставного капитала	22698	22698	22698

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

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

Генеральный директор
Акционерного общества «Сантехпром»



Л. И. Мамутова