

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

ОАО «КомиСЗЭМ» за 2018 год.

1. Сведения об акционерном обществе.

1.1. Полное наименование фирмы: Открытое акционерное общество
«КомиСВЗАПЭНЕРГОМОНТАЖ»

1.2. Сокращенное наименование фирмы: ОАО «КомиСЗЭМ»

1.3. ИНН/КПП 1121008768/110101001

1.4. Юридический адрес: Российская Федерация, Республика Коми, г. Сыктывкар,
ул. Интернациональная, 158

1.5. Почтовый адрес: 167026, Российская Федерация, Республика Коми, г. Сыктывкар,
Ухтинское шоссе, 52/20.

1.6. Дата государственной регистрации: 11 июля 1996 года, основной государственный
регистрационный № 1021101121293

1.7. Контактные телефоны: (8212) 46-97-11 (генеральный директор);
(8212) 46-97-13 (главный бухгалтер)

1.8. Адрес электронной почты: mail@komiszem.ru

1.9. Полное наименование и адрес регистратора Общества:

Акционерное общество "Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т." 107996,
г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, корпус 13

Коми республиканский филиал 167026, Республика Коми, г. Сыктывкар,
пр. Бумажников, д. 2, 1 этаж

1.10. Размер уставного капитала составляет 88 000 рублей. Общее количество акций 88
000 (восемьдесят восемь тысяч) штук обыкновенных именных номинальной
стоимостью 1 (один) рубль за 1 (одну) акцию. Состав акционеров – физические лица -
100 %

1.11. Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций 1-01-
04870-Ж. Дата государственной регистрации выпуска 04.06.1999г.

1.12. Полное наименование и адрес аудиторской организации Общества: Общество с
ограниченной ответственностью "АВУАР-Инспект" 167000, Республика Коми,
г. Сыктывкар, ул. Кутузова, 5

2. Учетная политика предприятия.

Учетная политика предприятия в 2018 году осуществлялась на основании следующих
распорядительных документов:

-- Приказ № 14-06/56 от 30.12.2011г. "Об учетной политике ОАО
«КомиСВЗАПЭНЕРГОМОНТАЖ» (для целей налогообложения)

-- Приказ № 14-06/66В от 30.12.2013г. "О внесении изменений и дополнений в приказ
№ 14-06/56 от 30.12.2011 г. "Об учетной политике ОАО
«КомиСВЗАПЭНЕРГОМОНТАЖ»

(для целей налогообложения)

-- Приказ № 14-06/55 от 30.12.2011г. "Об учетной политике ОАО
«КомиСВЗАПЭНЕРГОМОНТАЖ» (для целей бухгалтерского учета)

-- Приказ № 14-06/65 от 29.12.2012г. "О внесении дополнений в учетную политику "

-- Приказ № 14-06/61-10 от 30.12.2014г. "О внесении изменений и дополнений в
Приказ № 14-06/55 от 30.12. 2011г. "Об учетной политике ОАО

"КомиСВЗАПЭНЕРГОМОНТАЖ"

(для целей бухгалтерского учета)"

3. Финансово-хозяйственная деятельность предприятия.

Основным видом деятельности ОАО "КомиСЗЭМ" в 2018 году являлось предоставление недвижимого и прочего имущества в аренду.

Выручка организации по обычной деятельности составила 22160 тыс.руб.

Прочие доходы организации составили 168 тыс.руб., в том числе:

Штрафы, пени и неустойки к получению	23
Восстановление резерва сомнительных долгов	16
Доходы от списания кредиторской задолженности	29
Переоценка финансовых вложений	2
Корректировка налоговых платежей за прошлый налоговый период	91
Корректировка резерва отпусков	7

Расходы по обычной деятельности составили 20979 тыс.руб., в том числе:

Материальные затраты	309
Затраты на оплату труда	7606
Отчисления на социальные нужды	2214
амортизация	1211
Прочие затраты	9639

Прочие расходы организации составили 881 тыс. руб., в том числе:

Услуги кредитных организаций	60
Госпошлина	78
Социальные выплаты, подарки	201
Страховые взносы с начисленных социальных выплат	40
Расходы на проведение общего собрания акционеров	31
Услуги регистратора	71
Резерв сомнительных долгов	147
Представительские услуги в суде	29
Штрафы, пени и неустойки к уплате	28
Переоценка финансовых вложений	1
Прочие убытки, приравненные к внереализационным расходам	195

Чистая прибыль организации за 2018 год составила 382 тыс.руб.

Деятельность организации полностью осуществлялась на территории Республики Коми.

Основными потребителями услуг организации в 2018 году являлись:

- ООО "Кэмон-Инжиниринг"
- ЗАО "НАКС-КОМИ"
- АО "Комиэнергомонтаж"
- ООО "СК "Контур"
- ООО "ТМУ СЗЭМ"
- ООО "Лестранс"
- ООО "Эйр-Экспресс"
- ООО "Балтийский лизинг"
- ООО "СЭИ-РК"
- ПАО "Мегафон"
- ООО "НП- Финанс"
- КБ "Ренессанс Кредит" (ООО)
- ООО "Вега"
- ИП Москалева Эльвира Валериевна
- ООО "ЮМУ СЗЭМ"
- ЗАО "Трест СЗЭМ"

В 2018 году организацией уплачено налогов, сборов и взносов в размере 6 486 тыс.руб.,
в том числе:

Налог на добавленную стоимость	2382
Земельный налог	132
Налог на доходы физических лиц	947
Налог на имущество	723
Налог на прибыль	183
Транспортный налог	19
Госпошлина	100
Страховые взносы на обязательное пенсионное страхование	1587
Страховые взносы на обязательное медицинское страхование	373
Страховые взносы по обязательному страхованию от несчастных случаев	40

Социальные показатели.

№ п/п	Показатель	за 2017 год	за отчетный год	изменения
1.	Среднесписочная численность работников, чел	19	19	
2.	Затраты на оплату труда и соц.выплаты, тыс.руб.	6842	7762	+ 920
3.	Среднемесячный доход работников, руб.	30009	34044	+ 13,4%

Сведения о собственном капитале общества.

№ п/п	Показатель	на 31.12.2017	на 31.12.2018	изменения
1.	Сумма чистых активов, тыс.руб.	20387	20769	+ 382
2.	Уставный капитал, тыс.руб.	88	88	--
3.	Резервный фонд, тыс.руб.	13	13	--

Сведения о прибыли, приходящейся на акцию.

№ п/п	Показатель	на 31.12.2017	на 31.12.2018
1.	Базовая прибыль на одну акцию, руб.	(14,60)	4,34

4. Правила корпоративного поведения организации подразумевают совокупность мер, обеспечивающих управление и контроль за деятельностью общества: взаимоотношения акционеров, совета директоров и исполнительного органа общества в интересах акционеров и приводящих к повышению эффективности деятельности общества, к укреплению его репутации.

Система органов управления и контроля общества включает:

- Общее собрание акционеров - высший орган управления обществом, через который акционеры реализуют свое право на участие в управлении обществом;

- Совет директоров - орган управления, разрабатывающий стратегию общества, общее руководство его деятельностью и контроль за деятельностью исполнительного органа;

- Генеральный директор - единоличный исполнительный орган общества, осуществляющий руководство текущей деятельностью общества и реализующий стратегию, определенную советом директоров и акционерами общества;

- Ревизор - орган контроля за финансовой и хозяйственной деятельностью общества.

Реализуемая организацией политика раскрытия информации об обществе направлена на обеспечение максимальной степени доверия акционеров, контрагентов и других заинтересованных лиц к обществу путем предоставления заинтересованным лицам информации об обществе в рамках действующего законодательства.

Корпоративное поведение Общества - это свод обязательств, основанных на сбалансированном учете интересов акционеров общества, его органов управления, иных заинтересованных лиц и способствует внедрению в деятельность общества принципов и правил, способствующих дальнейшему развитию общества, увеличению доходности, соблюдению законности прав и интересов акционеров общества.

5. Характеристика деятельности органов управления и контроля акционерного общества

Очередное годовое общее собрание акционеров в форме собрания (совместного присутствия) состоялось "01" июня 2018 года. (протокол от "04" июня 2018г.). Место проведения собрания: Республика Коми, г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе, д.52/20. Число голосов, которыми обладают лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании 88000. Число голосов, которыми обладают лица, принявшие участие в общем собрании 69806. Процент голосов, которыми обладают лица, принявшие участие в общем собрании, от общего числа 79,3250 %.

Повестка дня собрания:

1. Определение порядка ведения собрания Общего собрания акционеров Общества.
2. Утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2017 год.
3. Распределение прибыли, в том числе выплата (объявление) дивидендов, по результатам 2017 финансового года.
4. Избрание членов Совета директоров Общества.
5. Избрание ревизора Общества.
6. Утверждение аудитора Общества.

Постановили:

1. Утвердить следующий порядок ведения годового общего собрания акционеров Общества: Председателем собрания утвердить Терегулова Раиса Хамзиновича, секретарем собрания утвердить Исаченко Оксану Анатольевну, функции счетной комиссии возложить на регистратора общества - АО "Независимая регистраторская компания". Утвердить регламент для выступающих по вопросам повестки дня до 15 минут, регламент для выступающих в прениях по вопросам повестки дня до 5 минут.
2. Утвердить годовой отчет, годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2017 год.
3. Прибыль по результатам 2017 года не распределять. Дивиденды по акциям не объявлять и не выплачивать.
4. Избрать членами Совета директоров Общества:
Холодов Михаил Михайлович
Комиссаров Виктор Николаевич
Привалов Владимир Николаевич
Терегулов Раис Хамзинович
Брыляков Петр Сергеевич
5. Избрать ревизором Общества Рочева Александра Александровича
6. Утвердить аудитором общества Общество с ограниченной ответственностью "АВУАР-Инспект".

Заседания совета директоров состоялись:

"20" апреля 2018 года (протокол № 58 от "20" апреля 2018г.)

В заседании приняли участие:

- Терегулов Раис Хамзинович - Председатель совета директоров;
- Привалов Владимир Николаевич - Член совета директоров;
- Брыляков Петр Сергеевич - Член совета директоров;
- Комиссаров Виктор Николаевич - Член совета директоров;
- Холодов Михаил Михайлович - Член совета директоров.

Повестка дня:

1. О созыве годового общего собрания акционеров Общества.
2. Об итогах работы общества за 2017 год.
3. О выплате дивидендов по акциям общества.
4. О кандидатуре ревизора общества.
5. О кандидатуре аудитора общества.
6. О кандидатах в Совет директоров общества.
7. О возложении функции счетной комиссии на регистратора Общества
8. О программе работ на 2018 год.

1. О созыве годового общего собрания акционеров Общества

Постановили:

1. Созвать годовое Общее собрание акционеров ОАО «КомиСЗЭМ» в форме собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование)
Дата проведения собрания : "1" июня 2018 г.
Место проведения собрания: Республика Коми, г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе, 52/20.
Время начала регистрации акционеров: 14 часов 15 мин.

Время проведения собрания: 15 часов 00 мин.

Почтовый адрес, по которому акционерами могут направляться заполненные бюллетени для голосования: 167026, Республика Коми, г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе, 52/20.

Дата определения (фиксации) лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров - 06 мая 2018 года.

Утвердить следующую повестку дня собрания:

1. Определение порядка ведения общего собрания акционеров Общества.
 2. Утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2017 год.
 3. Распределение прибыли общества, в том числе выплата (объявление) дивидендов по результатам 2017 финансового года.
 4. Избрание членов Совета директоров Общества.
 5. Избрание ревизора Общества.
 6. Утверждение аудитора Общества.
2. Об итогах работы за 2017 год.

Решили:

Утвердить (предварительно) годовой отчет Общества за 2017 год. Рекомендовать общему собранию акционеров утвердить годовой отчет, годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2017 год.

3. О выплате дивидендов по акциям общества.

Решили:

Рекомендовать общему собранию акционеров не объявлять и не выплачивать дивиденды по итогам работы за 2017 год.

4. О кандидатуре ревизора общества.

Решили:

Утвердить кандидатуру Рочева Александра Александровича для избрания ревизором общества на годовом общем собрании акционеров.

5. О кандидатуре аудитора общества.

Решили:

Утвердить кандидатуру ООО "АВУАР-Инспект" для избрания аудитором общества на годовом общем собрании акционеров.

Определить размер вознаграждения аудитора в сумме 80000 руб. Поручить Генеральному директору общества заключить договор на проведение аудиторской проверки.

6. О кандидатурах в Совет директоров общества.

Решили:

Утвердить следующих кандидатов для избрания в Совет директоров ОАО «КомиСЗЭМ» на годовом общем собрании акционеров: Привалов Владимир Николаевич, Холодов Михаил Михайлович, Брыляков Петр Сергеевич, Терегулов Раис Хамзинович, Комиссаров Виктор Николаевич.

7. О возложении функции счетной комиссии на регистратора Общества.

Решили:

Во исполнение ст.67.1 Гражданского кодекса РФ поручить выполнение функций счетной комиссии на годовом общем собрании акционеров Общества, назначенном на 01.06.2018, регистратору Общества - АО "Независимая регистраторская компания". Генеральному директору Общества заключить с АО "Независимая регистраторская компания" Бланк заказа услуг оказания услуг по выполнению функций счетной комиссии.

8. О программе работ на 2018 год.

Решили:

Утвердить программу работ общества на 2018 год.

Заседания совета директоров состоялись:

«01» июня 2018 г. (протокол № 59 от «01» июня 2018г.)

В заседании приняли участие:

- Терегулов Раис Хамзинович - Председатель совета директоров;
- Комиссаров Виктор Николаевич - Член совета директоров;
- Холодов Михаил Михайлович - Член совета директоров.

Кворум имеется и составляет 60%. Заседание правомочно.

Повестка дня:

1. Об избрании председателя Совета директоров ОАО «КомиСЕВЗАПЭНЕРГОМОНТАЖ»

Решили:

Избрать председателем Совета директоров ОАО «КомиСЕВЗАПЭНЕРГОМОНТАЖ» Терегулова Раиса Хамзиновича.

Заседания совета директоров состоялись:

«28» августа 2018 г. (протокол №60 от «28» августа 2018г.)

В заседании приняли участие:

- Терегулов Раис Хамзинович - Председатель совета директоров;
- Брыляков Петр Сергеевич - член совета директоров;
- Привалов Владимир Николаевич – член совета директоров;
- Комиссаров Виктор Николаевич - член совета директоров;
- Холодов Михаил Михайлович - член совета директоров.

Кворум имеется и составляет 100%. Заседание правомочно.

Повестка дня:

1. О реализации АО «Монди Сыктывкарский ЛПК» земельных участков под ж/д путем на слив мазута ТЭЦ и прилегающего к зданию ТЭЦ.
2. О реализации объекта незавершенного строительства.
3. О программе развития предприятия на 2018 – 2019 гг.

1. О реализации АО «Монди Сыктывкарский ЛПК» земельных участков под ж/д путем на слив мазута ТЭЦ и прилегающего к зданию ТЭЦ.

Решили:

Предложить АО «Монди СЛПК» для покупки земельный участок, находящийся под ж/д путем №18М и прилегающий к нему окраинный участок.

2) АО «Монди СЛПК» в связи с производственными потребностями вышло с просьбой о продаже земельного участка прилегающего к зданию ТЭЦ до существующей бетонной дороги.

Данное предложение обсуждается на уровне руководителей АО «Монди СЛПК» и ОАО «КомиСЗЭМ». Предлагается после согласования позиций реализовать запрашиваемый участок по рыночной цене.

Решили: Реализовать запрашиваемый участок по рыночной цене.

2. О реализации объекта незавершенного строительства.

- об объекте незавершенного строительства «Цех по изготовлению КВОбТ», находящийся на месте бывшего завода «Керамзит». В настоящее время решен вопрос о заключении договора аренды земельного участка под объектом. Заключается договор на выполнение проекта по реконструкции данного объекта в холодный склад. Данная процедура существенно снизит затраты и позволит завершить строительство объекта. После чего предлагается выставить данный объект на продажу. Параллельно ведется работа по сдаче объекта в аренду. Для этих нужд решен вопрос по подключению объекта к электросетям на мощность 100 КВт. Предлагается согласовать расходы на ввод объекта в эксплуатацию и его реализацию.

Решили:

Выставить данный объект на реализацию по рыночной цене после ввода его в эксплуатацию

3. О программе развития предприятия на 2018 – 2019 гг.

Решили: одобрить работу по выполнению задач 2018 и планах 2019 гг.

Председатель Совета директоров ОАО "КомиСЗЭМ"

Терегулов Раис Хамзинович

Не имеет долю в уставном капитале и не владеет акциями Общества.

Члены Совета директоров ОАО "КомиСЗЭМ"

Комиссаров Виктор Николаевич

Имеет долю в уставном капитале в размере 21,08 % и владеет акциями Общества в количестве 18551 штук.

Брыляков Петр Сергеевич

Имеет долю в уставном капитале в размере 20,37 % и владеет акциями Общества в количестве 17923 штук.

Привалов Владимир Николаевич

Имеет долю в уставном капитале в размере 7,64 % и владеет акциями Общества в количестве 6719 штук.

Холодов Михаил Михайлович

Является директором по развитию АО "Комиэнергомонтаж"

Имеет долю в уставном капитале в размере 6,16 % и владеет акциями общества в количестве 5423 штук.

Сведения о единоличном исполнительном органе акционерного общества

Единоличным исполнительным органом акционерного общества является генеральный директор Холодов Михаил Михайлович, год рождения 1961. Доля его участия в уставном капитале и доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества составляет 6,16 %, владеет акциями общества в количестве 5423 штук. Вознаграждение и компенсации установлены и выплачивались в соответствии с личным контрактом и коллективным договором общества.

6. Размеры вознаграждений и компенсаций членам совета директоров общества в период исполнения ими своих обязанностей не установлены и в отчетном году не выплачивались.

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

Общим собранием акционеров (протокол от "04"июня 2018г.) принято решение:
" Дивиденды по акциям не объявлять и не выплачивать".

8. Сделки общества

В 2018г. крупные сделки не совершались, сделки с заинтересованностью не заключались.

Иски к членам совета директоров не предъявлялись.

9. Основные факторы риска, связанные с деятельностью акционерного общества

Основные факторы риска, связанные с деятельностью общества состоят из нестабильного окружения, связанным не только с экономической ситуацией в стране и в отрасли, но и с внешними и внутренними рисками; возможностями недружественной скупки; слабым менеджментом, проблемами работы в команде (коллективе) и человеческим фактором.

☐отраслевые риски - влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли общества на его деятельность и исполнение обязательств;

☐финансовые риски - возможная задержка с исполнением контрагентами обязательств по контрактам, невозможность передачи в аренду основных средств ввиду отсутствия арендаторов и трудностями в оплате ими арендной платы;

☐правовые риски – риски, связанные с изменением налогового законодательства, изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью общества , которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности.

10. Перспективы развития акционерного общества

Эффективное использование производственных мощностей и основных фондов общества для извлечения максимальной прибыли.

Генеральный директор



М.М.Холодов