

*Предварительно утвержден
советом директоров ОАО ИК «Единство»
(протокол № 02/2018 от 22 мая 2018 года)*

*Внесены уточнения, утвержденные
советом директоров ОАО ИК «Единство»
(протокол № 03/2018 от 21 сентября 2018 года)*

УТВЕРЖДЕН

годовым общим собранием акционеров
ОАО ИК «Единство»
(протокол от 04 июля 2018 года)

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ЕДИНСТВО»
за 2017 год

г. Иркутск, 2018 г.

Сведения об обществе:

1.1. Данные о фирменном наименовании общества

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество Инвестиционная компания «Единство».*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО ИК «Единство».*

1.2. Сведения о государственной регистрации общества

Сведения о государственной регистрации общества до 01.07.2002 г.:

Номер государственной регистрации: *ИРП-К № 319*

Дата регистрации: *25 февраля 1993 г.*

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: *Регистрационная палата Администрации г. Иркутска.*

Сведения о государственной регистрации общества в Едином государственном реестре юридических лиц:

Основной государственный регистрационный номер: *1023801005744*

Дата регистрации: *06 августа 2002 г.*

Наименование регистрирующего органа: *инспекция МНС России по Правобережному округу г. Иркутска Иркутской области.*

1.3. Место нахождения общества

Российская Федерация, г. Иркутск

1.4. Почтовый адрес общества

Российская Федерация, 664007, г. Иркутск, ул. Декабрьских событий, д.125

1.5. Виды деятельности

ОАО ИК «Единство» осуществляет от своего имени и за свой счет сделки по приобретению и продаже ценных бумаг, предоставление в аренду собственного недвижимого имущества.

1.6. Сведения об аудиторе общества

Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Консультант»

адрес: *664007 г. Иркутск ул. Тимирязева 42-101*

телефон/факс: *(3952) 48-03-10; 251-041*

Член Некоммерческого партнерства «Российская коллегия аудиторов».

1.7. Информация о реестродержателе общества

Акционерное общество «Профессиональный регистрационный центр»

адрес: *117452, г.Москва, Балаклавский пр-кт, д.28 В*

Филиал АО «ПРЦ» в г. Иркутске

адрес: *664003 г.Иркутск, ул.Киевская, 7, офис 201*

телефон: *(3952) 25-84-76*

e-mail: *irkutsk@profrc.ru*

1.8. Сведения о филиалах и представительствах

ОАО ИК «Единство» филиалов и представительств не имеет.

2. Сведения о лицах, входящих в состав органов управления общества

2.1. Состав совета директоров общества

№	фамилия, имя, отчество	год рождения	образование; место работы и должность, доля в уставном капитале общества
1	Попова Наталия Викторовна	1974	В 1996 году окончила Иркутскую государственную экономическую академию, специальность: Коммерция; 2003 г. – 2016 г.: ОАО ИК «Единство», контроллер; 2016 г. – настоящее время: ООО УК «Жемчужина» 18,36 % обыкновенных акций ИК «Единство»
2	Теплякова Любовь Павловна	1972	В 1994 году окончила Иркутский государственный педагогический университет, специальность: Педагогика и психология; в 2002 году окончила Байкальский государственный университет экономики и права, специальность: Юриспруденция 2011г. – наст. время: Восточно-Сибирский ОЦОР – филиал ОАО «РЖД», специалист по управлению персоналом; 19,9 % обыкновенных акций ОАО ИК «Единство»
3	Кудинов Юрий Викторович	1969	В 1995 году окончил Иркутский государственный университет, специальность: Юриспруденция; 2011 г. – 2015 г.: ОАО «Сибмо», генеральный директор; 11,60 % обыкновенных акций ОАО ИК «Единство»
4	Непомнящий Олег Алексеевич	1972	В 1997 году окончил Иркутскую государственную экономическую академию, специальность: Экономика и управление на транспорте; 2000 г. – наст. время: ОАО ИК «Единство», генеральный директор; акциями общества не владеет
5	Тепляков Константин Валерьевич	1972	В 2010 году окончил Иркутский государственный технический университет специальность: Менеджмент организации 2006 г. – наст. время: директор ООО «Дежа Вю»; 2011 г. – 2014г.: директор ООО «Стройторгконтинент»; 2012 г. – наст. время: директор ООО «Офис-Центр» акциями общества не владеет
6	Константинова Илона Юрьевна	1970	В 1991 году окончила Иркутский государственный университет, Специальность: Агрохимия и почвоведение 1993 г. – по наст. время: ОАО ИК «Единство», главный бухгалтер; акциями общества не владеет
7	Сиямкина Ирина Юрьевна	1969	В 1990 году окончила Институт народного хозяйства, Специальность: экономист 2002 г. – 2014г.: ОАО ИК «Единство», заместитель главного бухгалтера; акциями общества не владеет

Действующий состав совета директоров был избран решением годового общего собрания акционеров (протокол от 28 июня 2017 года).

2.2. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа общества

Генеральный директор ОАО ИК «Единство» Непомнящий Олег Алексеевич

год рождения: 1972;

образование: высшее;

доля принадлежащих обыкновенных акций ОАО ИК «Единство»: 0 %.

2.3. Сведения об общем размере вознаграждения (компенсация расходов) членам совета директоров и лицу, занимающему должность единоличного исполнительного органа, выплаченного по результатам отчетного года

Вознаграждения членам совета директоров: 0 рублей

Вознаграждения лицу, занимающему должность единоличного исполнительного органа: заработная плата в соответствии со штатным расписанием ОАО ИК «Единство» и трудовым договором.

Премии: 0 рублей

Комиссионные: 0 рублей

Льготы и/или компенсации расходов: 0 рублей

Иные имущественные представления: 0 рублей

3. Сведения об акционерах общества и о совершённых обществом крупных сделках и сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

3.1. Сведения об акционерах общества:

Сведения об акционерах общества, владеющих не менее чем 5% его уставного капитала:

<i>№</i>	<i>Зарегистрированное лицо</i>	<i>доля в уставном капитале на 31 декабря 2017 года</i>
1	Самсонова Т. А.	19,9
2	Теплякова Л.П.	19,9
3	Попова Н.В.	18,36
4	Равич Н.Н.	15,2
5	Кудинов Ю.В.	11,60

3.2. Сведения о крупных сделках и сделках с заинтересованностью

В 2017 году ОАО ИК «Единство» сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками и сделками с заинтересованностью, не совершало.

4. Сведения о размещенных эмиссионных ценных бумагах общества

Уставный капитал общества составляет 8 330 148 (Восемь миллионов триста тридцать тысяч сто сорок восемь) рублей и разделен на 1 383 358 (Один миллион триста восемьдесят три тысячи пятьдесят восемь) обыкновенных именных акций Общества, номинальной стоимостью 6 (Шесть) рублей каждая.

Государственный регистрационный номер, присвоенный дополнительным выпускам ценных бумаг при их объединении – 1-02-20153-F.

5. Основная хозяйственная деятельность общества

Коды ОКВЭД: 65.21, 65.22, 65.23

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

ОАО ИК «Единство» осуществляет деятельность на территории Иркутской области.

Сведения о положении акционерного общества в отрасли

В течение 2017 года ОАО ИК «Единство» осуществляло и осуществляет в настоящее время разовые сделки по приобретению и продаже ценных бумаг от своего имени и за свой счет, предоставлению в аренду собственного недвижимого имущества.

ОАО ИК «Единство» также осуществляет деятельность по предоставлению в аренду собственного недвижимого имущества (офисных помещений), расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Декабрьских событий, д.125.

В течение отчетного периода ОАО ИК «Единство» выполняло мероприятия, направленные на повышение эффективности использования недвижимого имущества:

- повышение качество услуг, предоставление дополнительных услуг;*
- осуществление индивидуального подхода к каждому арендатору, учитывая его индивидуальную специфику;*
- оптимизация расходов, направление средств на поддержание технического состояния объекта недвижимости и его привлекательности;*
- принятие всех возможных мер по сохранению договорных отношений с арендаторами, принимая компромиссные решения на взаимовыгодных условиях.*

Экономический кризис в России заметно повлиял на рынок коммерческой недвижимости, который как лакмусовая бумажка – мгновенно реагирует на изменения политической и макроэкономической ситуации. Сейчас трудности испытывают все игроки рынка: инвесторы и застройщики, крупные компании и индивидуальные предприниматели. По оценкам специалистов, рынок коммерческой недвижимости достиг дна, однако, это не означает, что в 2018 году произойдет стабилизация, скорее всего негативный макроэкономический фон еще долго будет удерживать коммерческую недвижимость на данном уровне. Сегодня на первый план выходит грамотное и эффективное продвижение объекта, работа по его позиционированию по правильной цене, с учетом всех происходящих на рынке изменений. Оценивать свою компанию со стороны конкурентов и потребителей услуг. В расчете плана по доходам от основной деятельности (сдача в аренду) на 2018 год, учитывались рыночные ставки аренды на офисы аналогичной категории, с учетом технических особенностей здания.

На деятельность ОАО ИК «Единство» влияет общая макроэкономическая ситуация в стране и на мировых финансовых рынках. Глобальные политические и экономические события оказывают влияние на финансовые рынки, что косвенно влияет на доходы ОАО ИК «Единство». Такие события находится вне зоны влияния общества.

На деятельность ОАО ИК «Единство» может положительно повлиять рост благосостояния и улучшение инвестиционного климата в стране в целом.

Приоритетные направления деятельности акционерного общества

Приоритетными направлениями деятельности ОАО ИК «Единство» были и остаются:

- расширение спектра предлагаемых услуг;*
- совершенствование организационной структуры компании;*
- воспитание кадров и привлечение на фондовый рынок молодых специалистов.*

Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества

Политика ОАО ИК «Единство» в области управления рисками сводится к закреплению следующих подходов по снижению влияния рисков на деятельность компании: диверсификация основных видов деятельности; хеджирование; ограничение (лимитирование); избежание.

Отраслевые риски

Риски, связанные с характеристиками рынков ценных бумаг в Российской Федерации. Рынки отличаются малыми размерами, низкой ликвидностью и высокой волатильностью, отсутствием исторических данных в виду новизны отрасли. Значительная часть операций осуществляется на внебиржевых рынках. Большая часть рыночной капитализации и объема торгов приходится на ограниченное число эмитентов.

Риски потери ликвидности активов, входящих в портфель.

Риски изменений инфраструктуры рынка ценных бумаг.

Риски, связанные с избытком коммерческой недвижимости.

Страновые и региональные риски

ОАО ИК «Единство» зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность в Иркутской области. По мнению общества, экономическая и политическая ситуация в регионе стабильна. Резкие изменения регионального масштаба – политические, демографические, социальные, экологические, в том числе военные конфликты, чрезвычайные ситуации, забастовки представляются маловероятными.

Финансовые риски

Риски неблагоприятных изменений по процентным ставкам по будущим заимствованиям; рост инфляции.

Риски изменения курсов иностранных валют.

Факторы, которые могут негативно повлиять на результаты деятельности ОАО ИК «Единство»:

- нарушение условий и порядка расчетов за произведенную работу, оказанные услуги;*
- нестабильность на рынке ценных бумаг;*
- снижение качества оказываемых услуг;*
- усиление конкуренции среди организаций, предоставляющих аналогичные виды услуг.*

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

В 2017 году советом директоров ОАО ИК «Единство» проведено два заседания.

Наиболее важными решениями, существенно повлиявшими на деятельность общества, являются:

- решение, связанные с подготовкой и проведением годового общего собрания акционеров ОАО ИК «Единство».*

Советом директоров оцениваются итоги развития общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2016 году как неудовлетворительные.

6. Информация о проведенных внеочередных общих собраниях акционеров за отчетный год

В течение 2017 года внеочередные общие собрания акционеров не проводились.

7. Сведения (отчет) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России *Кодекс корпоративного поведения в обществе не принят.*

8. Финансово-хозяйственная деятельность общества.

Результаты хозяйственной деятельности отражены в бухгалтерской отчетности общества, по результатам 2017 года ОАО ИК «Единство» получены убытки.

Налоги в отчетном году начислялись в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, перечислялись своевременно, просроченной задолженности перед бюджетом общество не имеет.

9. 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

В 2017 году ОАО ИК «Единство» были использованы энергетические ресурсы: электрическая энергия на сумму 95 127 рублей (39869 кВт/ч) тепловая энергия на сумму 62 073 рублей. Иные энергетические ресурсы обществом в 2017 году не использовались.

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

Дивиденды по акциям ОАО ИК «Единство» в 2017 году не объявлялись и не выплачивались.

Генеральный директор
ОАО ИК «Единство»

Непомнящий О.А.

Главный бухгалтер
ОАО ИК «Единство»

Константинова И.Ю.