

Предварительно утверждён решением
Совета директоров
Акционерного общества
«Индустриальный парк Щёлковский»
22 апреля 2016 года
Протокол от 22 апреля 2016 года

Утверждён решением
Общего собрания акционеров
Акционерного общества
«Индустриальный парк Щёлковский»
31 мая 2016 года
Протокол от 02 июня 2016 года

ГОДОВОЙ ОТЧЁТ

Акционерного общества

«Индустриальный парк Щёлковский»

за 2015 год

Московская область, Щёлковский район, город Щелково
2016 год

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел I. Сведения о положении Общества в отрасли.

Раздел II. Приоритетные направления деятельности Общества.

Раздел III. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Раздел IV. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении.

Раздел V. Перспективы развития Общества.

Раздел VI. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.

Раздел VII. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Раздел VIII. Перечень совершенных 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 Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

Раздел IX. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имела заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах».

Раздел X. Состав Совета директоров Общества.

Раздел XI. Сведения о лице, осуществляющем функции единоличного исполнительного органа Общества.

Раздел XII. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Общества с указанием размера всех видов вознаграждения и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления Общества, компенсированных Обществом в течение отчетного года.

Раздел XIII. Сведения (отчет) о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

Раздел I. Сведения о положении Общества в отрасли.

В течение нескольких лет в соответствии со стратегией развития малого и среднего бизнеса Правительства Московской области, а также в целях повышения эффективности использования своей территории и производственных помещений Общество осуществило перепрофилирование своей деятельности. На территории Общества создан индустриальный парк, представляющий собой комплекс готовых производственных, складских и административных площадей, располагающий развитой инфраструктурой и всеми необходимыми коммуникациями, предназначенными для размещения промышленных производств. Несомненным конкурентным преимуществом Общества является его место нахождения в одном из наиболее развитых регионов страны, в котором находится большое количество предприятий, нуждающихся именно в производственных и складских помещениях.

Раздел II. Приоритетные направления деятельности Общества.

Приоритетными направлениями деятельности Общества в 2015 году являлись развитие индустриального парка, сдача в аренду свободных площадей, эксплуатация и техническое обслуживание объектов недвижимости.

В целом, итоги развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2015 году можно оценить как успешные. В течение этого периода выручка от сдачи помещений в аренду составила 42,300 млн. рублей.

Тенденцию развития приоритетных направлений деятельности Общества следует также оценить положительно. Для улучшения своего положения Общество планирует дальнейшее привлечение арендаторов, что позволит ему увеличить выручку от этого вида деятельности.

Раздел III. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Совет директоров Общества оценивает итоги развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2015 году как успешные.

Финансовые показатели Общества за 2015 год выглядят следующим образом:

1. Выручка от реализации продукции, работ, услуг – 47 426 тыс. рублей.
2. Себестоимость реализованной продукции, работ, услуг – 24 899 тыс. рублей.
3. Управленческие расходы – 20 221 тыс. рублей.
4. Прочие доходы – 21 167 тыс. рублей.
5. Прочие расходы – 70 813 тыс. рублей.
6. Чистый убыток – 48 670 тыс. рублей.
7. Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода – 48 736 тыс. рублей.
8. Совокупный финансовый результат периода – 66 тыс. рублей.

Среднесписочная численность работников Общества – 32 человека.

Задолженности по уплате налогов и сборов в бюджет и внебюджетных платежей за 2015 год Общество не имеет.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества проверена аудитором Общества Обществом с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания «Мариллион» (ОГРН 1027700190429, ОГРН 10401026793). По результатам проверки сформулировано следующее мнение: «Бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Индустриальный парк Щёлковский» по состоянию на 31 декабря 2015 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии

с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности».

Раздел IV. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении.

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления в денежном выражении, тыс. рублей
Атомная энергия	0	-	0
Тепловая энергия	0	-	0
Электрическая энергия	1 598	тыс. кВт.ч.	6 830
Электромагнитная энергия	0	-	0
Нефть	0	-	0
Бензин автомобильный	1 059	литр	33
Топливо дизельное	7 133	литр	212
Мазут топочный	0	-	0
Газ естественный (природный)	1 511	тыс. м. куб.	9 198
Уголь	0	-	0
Горючие сланцы	0	-	0
Торф	0	-	0
Другое	0	-	0

Раздел V. Перспективы развития Общества.

Основными перспективами развития Общества можно назвать следующие:

- реконструкция зданий и помещений за счет собственных средств и привлеченных инвестиций;
- увеличение количества сдаваемых в аренду площадей за счет привлечения новых арендаторов;
- перезаключение на новый срок действующих договоров аренды.

Реализация указанных направлений позволит Обществу изменить существующее экономическое положение в лучшую сторону, как в ближайшей, так и в среднесрочной перспективе.

Раздел VI. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.

Годовое Общее собрание акционеров Общества 09 июня 2015 года (Протокол от 09 июня 2015 года) приняло решение дивиденды по акциям по итогам 2014 года не выплачивать.

Вопрос о выплате дивидендов за 3, 6 и 9 месяцев 2015 года Общим собранием

акционеров Общества не рассматривался.

Раздел VII. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

В качестве основных факторов риска, влияющих на деятельность Общества, можно указать:

- потеря выручки, прибыли и доли рынка Общества в результате повышения конкуренции;
- повышение расходов на осуществление деятельности. Основными статьями расходов Общества являются расходы на оплату труда работников Общества, приобретение электрической энергии, газа;
- снижение платежеспособности контрагентов, в том числе в связи с ухудшением экономической ситуации в стране, и ростом дебиторской задолженности, что может повлечь в последующем рост кредиторской задолженности Общества.

Мероприятия по снижению рисков:

- повышение эффективности работы с контрагентами;
- привлечение заемных средств и соинвесторов к осуществлению деятельности Общества.

Раздел VIII. Перечень совершенных 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 Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

В 2015 году Общество не совершало сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками. Уставом Общества не предусмотрены иные сделки, на совершение которых распространяется порядок одобрения крупных сделок.

Раздел IX. Перечень совершенных 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 Общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах».

В 2015 году Общество не совершало сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах».

Раздел X. Состав Совета директоров Общества.

В 2015 году действовали два состава Совета директоров Общества:

- 1) состав, избранный на годовом Общем собрании акционеров Общества 27 июня 2014 года (Протокол от 27 июня 2014 года);
- 2) состав, избранный на годовом Общем собрании акционеров Общества 09 июня 2015 года (Протокол от 09 июня 2015 года).

При этом членами обоих составов Совета директоров Общества являлись одни и те же лица:

№ п/п	Ф.И.О.	Сведения о членах Совета директоров	Доля участия в уставном капитале Общества, % и доля принадлежащих обыкновенных акций Общества, %
1.	Волков Евгений Геннадьевич	Год рождения: 1967. Сведения об образовании: высшее, Московский государственный университет экономики, статистики и информатики, экономист. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «СтройКонсалт», финансовый директор.	0 / 0
2.	Маршавин Денис Юрьевич	Год рождения: 1979. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «Домостроитель-Девелопмент», коммерческий директор (до 15 сентября 2015 года); Акционерное общество «Электростальский индустриальный парк», исполнительный директор (до 15 сентября 2015 года).	0 / 0
3.	Нешков Александр Николаевич	Год рождения: 1976. Сведения об образовании: высшее, Брянская государственная сельскохозяйственная академия, экономист. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «Домостроитель-Девелопмент», советник по производственным вопросам.	0 / 0
4.	Пушкин Сергей Вячеславович	Год рождения: 1971. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «Домостроитель-Девелопмент», генеральный директор.	0 / 0
5.	Седов Андрей Юрьевич	Год рождения: 1963. Сведения об образовании: высшее, Московская высшая школа милиции МВД СССР, правоведение. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «Домостроитель-Девелопмент», советник по безопасности.	0 / 0

В 2015 году членами Совета директоров Общества не совершались сделки по приобретению или отчуждению акций Общества.

Раздел XI. Сведения о лице, осуществляющем функции единоличного исполнительного органа Общества.

В 2015 году функции единоличного исполнительного органа Общества осуществляла управляющая организация Общества - Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-строительное объединение «Домостроитель», ОГРН 1075050005051 (далее – «Управляющая организация»).

В 2015 году Генеральным директором Управляющей организации являлся Кузнецов Аркадий Викторович.

Доля участия вышеуказанных лиц в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества равна 0 %.

В течение 2015 года Управляющей организацией и Генеральным директором Управляющей организации не совершались сделки по приобретению или отчуждению акций Общества.

Раздел XII. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Общества с указанием размера всех видов вознаграждения и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления Общества, компенсированных Обществом в течение отчетного года.

Внутренними документами Общества политика в области вознаграждения и (или) компенсации расходов органов управления Общества не регламентируется.

Какие-либо вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, иные виды вознаграждения, и расходы членам Совета директоров Общества в течение отчетного года Обществом не производились и не компенсировались.

В течение 2015 года управляющей организации Общества – Обществу с ограниченной ответственностью «Производственно-строительное объединение «Домостроитель» в рамках Договора № 01/ПСО-ЩДСК о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 22 декабря 2011 года выплачено вознаграждение в размере 720 000 (Семьсот двадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Раздел XIII. Сведения (отчет) о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

Обществом официально не утвержден Кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако Общество стремится к соблюдению принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России. Так, Общество 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 иными нормативными правовыми актами, а также Уставом Общества.

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.

**Генеральный директор управляющей организации
АО «Индустриальный парк Щёлковский» -
ООО «ПСО «Домостроитель»
Самойленко Елена Борисовна**



Всего прошнуровано, пронумеровано,
скреплено подписью и печатью 7 (Семь) листов

Генеральный директор управляющей организации
АО «Индустриальный парк Щёлковский» -
ООО «ПСО «Домострой»»
Самойленко Елена Борисовна


МП.

