

Предварительно утверждён решением
Совета директоров
Акционерного общества
«Индустриальный парк Щёлковский»
23 марта 2018 года
Протокол от 23 марта 2018 года

Утверждён решением
Общего собрания акционеров
Акционерного общества
«Индустриальный парк Щёлковский»
28 апреля 2018 года
Протокол от 03 мая 2018 года

ГОДОВОЙ ОТЧЁТ
Акционерного общества
«Индустриальный парк Щёлковский»
за 2017 год

город Москва,
2018 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.

Раздел IX. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имела заинтересованность.

Раздел X. Состав Совета директоров Общества.

Раздел XI. Сведения о лице, занимающем должность 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 (за исключением физического лица, занимавшего должность единоличного исполнительного органа 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 2016 году Акционерным обществом «Индустриальный парк Щёлковский» (далее – «Общество») было принято решение о перепрофилировании своей деятельности. В связи с этим в сентябре 2016 года Общество заключило договор купли-продажи недвижимого имущества, направленный на отчуждение Обществом всех принадлежащих ему объектов недвижимости, которые имели по оценке Общества низкую ликвидность и рентабельность.

В связи с возникшими сложностями при государственной регистрации перехода права собственности на указанное недвижимое имущество, до сентября 2017 года Общество продолжало оставаться собственником данных объектов недвижимости и администрировать их.

После регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости Общество осуществляло деятельность, связанную с оказанием услуг по обеспечению работоспособности инженерных коммуникаций, обслуживающих территорию индустриального парка Щёлковский.

С середины 2017 года Обществом проводится анализ экономических показателей различных регионов и отраслей хозяйства для последующего инвестирования и получения стабильного дохода. Как результат, Общество приняло решение о смене места нахождения на более экономически развитый регион – город Москву, в котором Общество планирует реализовать новые проекты, что позволит устранить временные затруднения Общества, стабилизировать его финансовое положение и усилить рыночные позиции.

Раздел II. Приоритетные направления деятельности Общества.

Приоритетным направлением деятельности Общества в 2017 году являлась администрирование объектов недвижимости, в том числе сдача в аренду свободных площадей, эксплуатация и техническое обслуживание объектов недвижимости.

В целом итоги развития Общества по приоритетному направлению его деятельности в 2017 году можно оценить как скромные. В течение этого периода выручка от сдачи имущества в аренду и оказания услуг по эксплуатации имущества составила 12 594 тыс. рублей.

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 2017 году как неудовлетворительные.

Финансовые показатели Общества за 2017 год выглядят следующим образом:

1. Выручка от реализации продукции, работ, услуг: 12 594 тыс. рублей;
2. Себестоимость реализованной продукции, работ, услуг: (17 340) тыс. рублей;
3. Управленческие расходы: (16 960) тыс. рублей;
4. Прочие доходы: 54 136 тыс. рублей;
5. Проценты к уплате: (7 575) тыс. руб.
6. Прочие расходы: (264 300) тыс. рублей;
7. Чистый убыток: (243 279) тыс. рублей;
8. Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода: 242 695 тыс. рублей;
9. Совокупный финансовый результат периода: (584) тыс. рублей.

Среднегодовая численность работающих за 2017 год – 29 человек.

Задолженности по уплате налогов и сборов в бюджет и внебюджетных платежей за 2017 год Общество не имеет.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества проверена аудитором Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговое агентство» (ОГРН 1167746732207, ОРНЗ 11603037633). По результатам проверки аудитором сформулировано следующее мнение: «Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение АО «Индустриальный парк Щёлковский» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации».

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	895	тыс. кВт.ч.	4 220
Электромагнитная энергия	0	-	0
Нефть	0	-	0
Бензин автомобильный	8 245	литр	332
Топливо дизельное	3 380	литр	127
Мазут топочный	0	-	0
Газ естественный (природный)	728	тыс. м. куб.	4 681
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:

- поиск партнеров для реализации новых проектов на территории города Москвы;
- привлечение проектного финансирования;
- реализация новых проектов с учетом конъюнктуры рынка.

Реализация указанных мероприятий 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 27 апреля 2017 года (Протокол от 03 мая 2017 года) приняло решение утвердить убыток Общества, полученный

по результатам 2016 года, в размере 8 794 135 (Восемь миллионов семьсот девяносто четыре тысячи сто тридцать пять) рублей 00 копеек.

Вопрос о выплате дивидендов за 3, 6 и 9 месяцев 2017 года Общим собранием акционеров Общества не рассматривался.

В 2017 году дивиденды Обществом не начислялись и не выплачивались.

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

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

- девальвация рубля по отношению к иностранным валютам может вызвать рост затрат и негативно отразиться на финансовых показателях Общества;
- нестабильная и изменчивая налоговая система порождает риски, которые усложняют налоговое планирование и решение коммерческих задач;
- риск увеличения стоимости привлекаемого капитала, выраженный в повышении процентных ставок по кредитам и в целом источникам финансирования, а также появление вероятности ограничения со стороны кредитных организаций в объеме предоставляемых ресурсов.

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.

В 2017 году Общество не совершало сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками.

Раздел IX. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имела заинтересованность.

В 2017 году Общество не совершало сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имела заинтересованность.

Раздел X. Состав Совета директоров Общества.

В 2017 году действовали два состава Совета директоров Общества:

1) состав, избранный на годовом Общем собрании акционеров Общества 31 мая 2016 года (Протокол от 02 июня 2016 года):

№ п/п	Ф.И.О.	Сведения о членах Совета директоров ,	Доля участия в уставном капитале Общества, % и доля принадлежащих обыкновенных акций Общества, %
1.	Босин Инокентий Сергеевич	Год рождения: 1981. Сведения об образовании: высшее, Российская правовая академия Министерства Юстиции Российской Федерации, юрист. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний АБСОЛЮТ», старший юрисконсульт.	0 / 0
2.	Лебедькова Юлия Тимофеевна	Год рождения: 1987. Сведения об образовании: высшее, Автономная некоммерческая образовательная организация высшего образования Центросоюза Российской Федерации «Российский университет кооперации», юрист. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний АБСОЛЮТ», главный специалист Управления документационного обеспечения Юридического департамента.	0 / 0
3.	Иванова Екатерина Игоревна	Год рождения: 1989. Сведения об образовании: высшее, Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Российский государственный социальный университет», экономист. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «Консультант-Бухгалтер», ведущий бухгалтер-эксперт.	0 / 0
4.	Степанова Надежда Владимировна	Год рождения: 1960. Сведения об образовании: высшее, Негосударственное образовательное учреждение «Московский институт права», экономист. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «Компания СУММАРУМ», ведущий бухгалтер отдела кадров и зарплаты Департамента отчетности и расчетов.	0 / 0
5.	Увицкая Кристина Андреевна	Год рождения: 1990. Сведения об образовании: высшее, Пермский государственный национальный исследовательский университет, юрист. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний АБСОЛЮТ», главный специалист Управления документационного обеспечения Юридического департамента.	0 / 0

2) состав, избранный на годовом Общем собрании акционеров Общества 27 апреля 2017 года (Протокол от 03 мая 2017 года):

№ п/п	Ф.И.О.	Сведения о членах Совета директоров *	Доля участия в уставном капитале Общества, % и доля принадлежащих обыкновенных акций Общества, %
1.	Громов Игорь Геннадьевич	Год рождения: 1972. Сведения об образовании: среднее специальное, Люберецкий техникум сельскохозяйственного машиностроения, техник-технолог. Сведения об основном месте работы: не работает.	0 / 0
2.	Зайцев Александр Владимирович	Год рождения: 1969. Сведения об образовании: среднее специальное, Среднее государственное профессионально- техническое училище № 50, слесарь механосборочных работ 4 разряда. Сведения об основном месте работы: не работает.	0 / 0
3.	Иляхин Илья Сергеевич	Год рождения: 1985. Сведения об образовании: высшее, Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Профессиональный институт юриспруденции», юрист. Сведения об основном месте работы: Общество с ограниченной ответственностью «КДМС», монтажник.	0 / 0
4.	Нефедова Татьяна Павловна	Год рождения: 1969. Сведения об образовании: Среднее специальное, специальное профессионально-техническое училище № 195, г. Москвы, маляр (строит.), штукатур (строит.). Сведения об основном месте работы: Акционерное общество «УМ-4», маляр.	0 / 0
5.	Разумова Наталья Анатольевна	Год рождения: 1970. Сведения об образовании: высшее, Ставропольская государственная медицинская академия, врач-терапевт. Сведения об основном месте работы: Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Московской области «Люберецкая районная больница № 2», врач-терапевт.	0 / 0

В 2017 году членами обоих составов Совета директоров Общества не совершались сделки по приобретению или отчуждению акций Общества.

Раздел XI. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества.

В период с 01 января 2017 года по 31 мая 2017 года в Обществе действовал единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Голова Нина Владимировна, 1957 года рождения, имеющая высшее образование: Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова, специальность: экономист. Основное место работы Головой Ниной Владимировны – руководитель группы Отдела бухгалтерского учета и

отчетности Департамента отчетности и расчетов Общества с ограниченной ответственностью «Компания СУММАРУМ».

С 01 июня 2017 года в Обществе действует единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Назаров Дмитрий Николаевич, 1971 года рождения, имеющий среднее специальное образование: Профессиональное техническое училище, специальность: повар, квалификация: повар 4 разряда. Основное место работы Назарова Дмитрия Николаевича – водитель Акционерного общества «Мосводоканал».

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

В течение 2017 года Генеральным директором Общества Головой Ниной Владимировной и Генеральным директором Общества Назаровым Дмитрием Николаевичем 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
(за исключением физического лица, занимавшего должность
единоличного исполнительного органа 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.

**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 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 Банка России.

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.

Общество руководствуется следующими принципами Кодекса корпоративного управления, одобренными Банком России:

- равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении Обществом;
- надежные и эффективные способы учета прав акционеров на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций;
- акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации о деятельности Общества в соответствии с требованиями и положениями Федерального закона «Об акционерных обществах»;

- Общество осуществляет контроль за использованием конфиденциальной и служебной информации.

**Генеральный директор
Акционерного общества
«Индустриальный парк Щёлковский»
Назаров Дмитрий Николаевич**

23 марта 2018 года



ПОДПИСЬЮ И ПЕЧАТЬЮ
9 (Девять) ЛИСТОВ

Генеральный директор
Акционерного общества
«Индустриальный парк Щёлковский»
Назаров Дмитрий Николаевич

M.I.T.

