

УТВЕРЖДЁН
Годовым общим собранием акционеров
открытого акционерного
общества «ЭЛЕКТРОМАШ»
Протокол № 1 от «03» июля 2018г

**ГОДОВОЙ ОТЧЁТ
открытого акционерного общества
«ЭЛЕКТРОМАШ»
за 2017 год**

Генеральный директор
ОАО «ЭЛЕКТРОМАШ»

Главный Бухгалтер
ОАО «ЭЛЕКТРОМАШ»



И.В. Николаев

С.А. Филиппова

г. Челябинск - 2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование раздела	Стр.
1	Сведения об ОАО	3
2	Положение ОАО в отрасли	3
3	Приоритетные направления деятельности ОАО	4
4	Отчёт Совета директоров ОАО о результатах развития ОАО по приоритетным направлениям деятельности	4
5	Перспективы развития ОАО	5
6	Отчёт о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям ОАО в 2017 году	5
7	Основные факторы риска, связанные с деятельностью ОАО	5
8	Совершённые ОАО сделки в 2017 году, признаваемые крупными и иные сделки, на совершение которых в соответствии с Уставом требуется одобрение Совета директоров	6
9	Совершённые ОАО в 2017 году сделки, признаваемые сделками, в совершении которых имеется заинтересованность	6
10	Состав Совета директоров ОАО	6
11	Исполнительный орган ОАО	7
12	Критерии определения и размер вознаграждения исполнительного органа ОАО	7
13	Соблюдение ОАО Кодекса корпоративного поведения	7

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОАО «ЭЛЕКТРОМАШ»

1. Полное наименование открытого акционерного общества

Открытое акционерное общество «ЭЛЕКТРОМАШ»

1.2. Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации Общества

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии ЧСКРП регистрационный №241 от 19.11.1992г. Администрация Советского района г.Челябинска

1.3. Субъект Российской Федерации

Челябинская область

1.4. Юридический адрес

Россия, 454053, Челябинская область, г.Челябинск, ул.Физкультурная, 34

1.5. Почтовый адрес

Россия, 454053, Челябинская область, г.Челябинск, ул.Физкультурная, 34

Контактные телефоны: (351) 239-42-01, Факсы: (351) 239-42-01

Адрес электронной почты: info@skladkom74.ru

Адрес страницы в сети Интернет: www.skladkom74.ru

2. Основные сведения

ИНН 7451007474/ КПП 745101001

р/с 40702810454020007794 в филиале N 6602 Банка ВТБ (ПАО)г Екатеринбург

БИК 046 577 501 к/с 30 101 810 165 770 000 501

ОГРН 1027402897939, ОКПО 12576455, ОКВЭД

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОАО «ЭЛЕКТРОМАШ» В ОТРАСЛИ

Открытое акционерное общество «ЭЛЕКТРОМАШ», далее ОАО, образовано в 1992 году в результате приватизации государственного предприятия – базы материально-технического снабжения «Челябмашоптторг», являвшейся в советский период монопольным оптовым поставщиком товаров электротехнического назначения предприятиям Уральского региона.

Переход от распределительной системы к рыночной экономике, сопровождавшийся общим спадом в экономике в 90-е годы, привел к потере предприятием рынков сбыта, разрыву связей с поставщиками и к многомиллионным убыткам.

В целях скорейшего выхода из кризиса и учитывая возросший спрос на складскую недвижимость, в 2003 году было решено, перепрофилировать предприятие в складской комплекс. Первый этап реконструкции складских и административных помещений, восстановление инфраструктуры позволил в 2004 году сдать в аренду значительную часть складских помещений и в два раза увеличить годовую выручку ОАО. Ремонтные работы продолжались и в последующие годы. Росла площадь помещений, занятых арендаторами и, соответственно, выручка предприятия. В 2005 году предприятие перешло точку безубыточности и начало получать устойчивую прибыль.

В настоящее время складской комплекс ОАО «ЭЛЕКТРОМАШ» располагается на земельном участке в 12 гектар и включает 5/3 отапливаемых складских помещений (класса С) и 17/9 холодных складов (класса D). Общая площадь складской недвижимости, предназначенной для сдачи в аренду, составляет 15 тысяч квадратных метров и склад открытого хранения 11 тысяч квадратных метров. В трех административных корпусах, размещаются офисы арендаторов и службы самого ОАО (общая площадь офисных зданий 5 тысяч квадратных метров).

Кроме сдачи в аренду складских и офисных помещений, ОАО выполняет для арендаторов погрузочно-разгрузочные работы и оказывает ряд сопутствующих услуг (подача и уборка железнодорожных вагонов, погрузка-выгрузка козловыми кранами, обеспечение телефонными сетями и сетями Интернет). Выручка от указанных работ и услуг составляет около 34,7% от выручки предприятия от сдачи в аренду складских и офисных помещений.

Основными клиентами ОАО являются оптовые торговые компании, имеющие большой товарооборот и товарные запасы. Арендаторов привлекают конкурентные преимущества ОАО: удобное месторасположение складского комплекса, наличие автомобильных и железнодорожных подъездов, широкий ассортимент предоставляемых дополнительных услуг. Все это позволило в 2017 году сдать в аренду 87% имеющихся складских и офисных помещений и сохранить долю ОАО на рынке складской недвижимости г. Челябинска на прежнем уровне.

3. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОАО

В 2017 году приоритетными направлениями деятельности Общества являлись:

1. Сохранение выручки по складскому комплексу от аренды и сопутствующих услуг на уровне 2016г, расширение ассортимента услуг, предоставляемых арендаторам
2. Оптимизация и снижение расходов в целом по предприятию
3. Создание целевой команды с компетенциями технического, технологического, коммуникативного и управленческого уровня, нацеленной на результат – улучшение финансовых показателей деятельности Общества.

4. ОТЧЁТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОАО ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2017 году выручка Общества по услугам аренды составила 37,3 млн. рублей, этот показатель оказался выше выручки 2016г на 8%. Увеличение выручки от аренды и услуг по сравнению с 2016 годом обусловлено увеличением сдачи складских площадей в 2017 году на 8%.

Таблица 1. Отчет о финансовом результате

	2017	2016г	2015г	2014г
Выручка от ОВД (без НДС)	37284	34581	38262	45252
Выручка торговая (без НДС)	1281	474	13033	60948
Выручка (без НДС) итого	38565	35055	51295	106200
Себестоимость товаров	620	339	12948	57349
Валовая прибыль	37945	34716	38347	48851
Затраты по ОВД				
энергонасосители	5746	4420	5204	5435
ФОТ с отчислениями	4286	5229	10168	18143
услуги сторонних организаций	3762	4992	4169	4132
хозяйственные расходы	3577	3320	110	2121
	11940	923	239	915
ремонтные работы				
лизинговые платежи	0	0	1063	1063
	7605	8305	9512	9483
проценты по кредитам				
амортизация	5952	5307	4761	4799
	1552	1661	563	626
земельный налог и аренда земли				
Итого затрат по текущей деятельности	44420	34157	35789	46717
Прочие доходы и расходы	7443	703	-2273	-1274
Прибыль до налогообложения	968	854	285	860
Чистая прибыль	489	529	-113	785

В 2017 году в связи с увеличением выручки от аренды и услуг, снижением уровня кредитной нагрузки предприятие произвело ремонтные работы: ремонт кровли, ремонт системы отопления и водопровода, ремонт подъездных дорог.

Чистая прибыль за 2017 год составила 489,0 тыс. рублей

Укрупненный баланс и рассчитанные финансовые показатели свидетельствуют о повышении ликвидности компании и оборачиваемости активов. Есть необходимость в снижении кредиторской задолженности и в снижении оборотных активов.

Таблица 2. Укрупненный баланс

Актив	01.01.17	31.12.17	Пассив	01.01.17	31.12.17
Внеоборотные активы	92517	84723	Собственный капитал	47394	47885
			Долгосрочные обязательства	56077	53647
Оборотные активы	87373	89563	Краткосрочные обязательства	76419	72754
запасы	75486	71642	займы и кредиты	2021	2139
ДЗ поставщиков	8263	5515	задолженность поставщикам	69757	60379
ДЗ покупателей	3141	3282	задолженность покупателей	1352	586
финансовые вложения	500	9044	задолженность по налогам	2178	4109
прочие оборотные активы			прочие обязательства	1111	5541
денежные средства	133	80			
Итого	179890	174286	Итого	179890	174286

Таблица 3. Финансовые показатели

Показатель	2016	2017
Коэффициент общей ликвидности	1,15	1,26
Оборачиваемость активов	0,2	0,2
Доля собственного капитала	0,26	0,27
Рентабельность собственного капитала, %	1,1	1,02
Рентабельность деятельности предприятия (чистая прибыль /выручка), %	1,5	1,3

5. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОАО

Перспективы развития общества на 2018 год предусматривают решение следующих задач:

1. Увеличение выручки от сдачи складских и офисных помещений на территории комплекса.
2. Разработка антикризисных мероприятий
3. Снижение расходов в целом по предприятию.
4. Проведение комплексных мероприятий, связанных с ремонтными работами.
5. Дальнейшее развитие направлений деятельности для повышения доходности: Создание целевой команды с компетенциями технического, технологического, коммуникативного и управленческого уровня, нацеленной на результат – улучшение финансовых показателей деятельности Общества.

6. ОТЧЁТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОАО

В связи со сложной финансово-экономической ситуацией Общим собранием акционеров по итогам 2017 г. принято решение - дивиденды за 2017 год не распределять и не выплачивать (ПРОТОКОЛ №1 Годового Общего собрания акционеров ОАО «ЭЛЕКТРОМАШ» от 28 июня 2018г.).

7. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОАО «ЭЛЕКТРОМАШ»

С деятельностью ОАО связаны следующие внешние и внутренние факторы риска.

Внешние факторы:

1. Падение спроса на складскую недвижимость класса C/D и большой выбор предложений на рынке

2. Усиление конкуренции на рынке складской недвижимости и снижение доходности складского бизнеса;
3. Повышение стоимости услуг поставщиков энергоресурсов;
4. Текущие кризисные ожидания, повышение курса доллара и проблемы с финансированием сектора реальной экономики.

Внутренние факторы:

1. Отсутствие складских помещений класса В и В плюс;
2. Изношенность ряда складских объектов и инженерных коммуникаций;
3. Административные трудности при запуске газовой котельной
4. Недостаточная производственная мощность подъемно-транспортной техники;
5. Недостаток собственных средств ОАО для развития и обеспечения крупных поставок при значительном кредитном портфеле.

8. СОВЕРШЁННЫЕ ОБЩЕСТВОМ СДЕЛКИ В 2017 ГОДУ, ПРИЗНАВАЕМЫЕ КРУПНЫМИ И ИНЫЕ СДЕЛКИ, НА СОВЕРШЕНИЕ КОТОРЫХ В СООТВЕТСТВИИ С УСТАВОМ ТРЕБУЕТСЯ ОДОБРЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ

В отчетном периоде крупные сделки требующие одобрения общего собрания акционеров не совершались.

9. СОВЕРШЁННЫЕ ОАО В 2017 ГОДУ СДЕЛКИ, ПРИЗНАВАЕМЫЕ СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

В отчетном периоде сделки, признаваемые сделками, в совершении которых имеется заинтересованность не совершались.

10. СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ

ФИО	Краткие библиографические данные	Доля принадлежащих обыкновенных акций ОАО
Николаев Игорь Васильевич	23 февраля 1973 года рождения место работы: ОАО «ЭЛЕКТРОМАШ» занимаемая должность: Генеральный директор	0,91
Гроздов Александр Иванович	14 ноября 1956 года рождения место работы: ОАО «ЭЛЕКТРОМАШ» занимаемая должность: начальник ОМТС	0
Яшин Сергей Егорович	01 декабря 1963 года рождения место работы: ОАО «ЭЛЕКТРОМАШ» занимаемая должность: менеджер по Ж/Д перевозкам	0,003
Малышев Алексей Николаевич	20 марта 1979 года рождения место работы: ОАО «ЭЛЕКТРОМАШ» занимаемая должность: системный администратор	0
Николаева Лада Александровна	22 мая 1973 года рождения место работы: ОАО «ЭЛЕКТРОМАШ» занимаемая должность: директор по персоналу	0,03

11. ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОРГАНЫ ОБЩЕСТВА

В соответствии с Уставом Общества ОАО «ЭЛЕКТРОМАШ» исполнительным органом Общества является единоличный исполнительный орган – генеральный директор.

Должность генерального директора ОАО «ЭЛЕКТРОМАШ» в 2017 году занимал Николаев Игорь Васильевич с 19.07.2007г.

Год рождения: 23 февраля 1973 года

Место рождения: город Навои, Узбекистан

12. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ

В отчетном периоде вознаграждение генеральному директору выплачивалось в виде заработной платы.

13. СОБЛЮДЕНИЕ ОАО «ЭЛЕКТРОМАШ» КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ

Органы управления Общества руководствуются положениями Кодекса корпоративного поведения, представленного Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг и одобренного Правительством Российской Федерации 28.11.2001 г.

Акционеры Общества обеспечены надёжными и эффективными способами учёта права собственности на акции посредством ведения реестра владельцев именных ценных бумаг. Акционеры имеют право участвовать в управлении Обществом путём принятия решений по наиболее важным вопросам непосредственно или через своих представителей на общем собрании акционеров.

Принятая в ОАО «ЭЛЕКТРОМАШ» практика корпоративного поведения обеспечивает равное отношение к акционерам, владеющим акциями одного типа. Акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации и получению полной и достоверной информации о финансовом положении ОАО «ЭЛЕКТРОМАШ», результатах деятельности, об управлении Обществом, о крупных акционерах, о существенных фактах, затрагивающих его финансово – хозяйственную деятельность.

Прецедентов нарушения прав акционеров в 2017 году нет.

Контроль за использованием конфиденциальной и служебной информации осуществляется в соответствии с действующим в Обществе стандартом предприятия.

Для обеспечения эффективной деятельности Общества генеральный директор ОАО «ЭЛЕКТРОМАШ» при принятии решений учитывают интересы государства, Челябинской области, муниципальных образований, на территории которых находится Общество, а также интересы третьих лиц.

Органы управления Общества содействуют заинтересованности работников Общества в эффективной работе Общества и поощряют активное сотрудничество с целью увеличения активов предприятия. Практика корпоративного поведения обеспечивает эффективный контроль за финансово – хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

Деятельность ОАО «ЭЛЕКТРОМАШ» осуществляется с соблюдением основных требований, установленных главами 2–10 Кодекса корпоративного поведения.