

**Предварительно утвержден:**  
**Советом директоров ОАО «РУС»**  
**Протокол № 10 от 17 апреля 2015 г.**  
**Председатель** Пешкова Т.И.



**УТВЕРЖДЕН**  
**Общим собранием акционеров ОАО «РУС»**  
**Протокол № 1 от 02 июня 2015г.**

**Годовой отчет**  
**Открытого акционерного общества**  
**«Региональное управление строительства»**  
**по итогам работы за 2014 год**

**1. Сведения об организации**

Открытое акционерное общество «Региональное управление строительства»

Место нахождения общества: Российская Федерация, г. Чита

Почтовый адрес: 672000, г. Чита, ул. Чкалова, 158, а/я 371

Общество зарегистрировано 29 августа 1997 г., регистрационный номер 769

Регистрирующий орган Администрация г. Краснокаменска Читинской обл.

Дата регистрации в Регистрационно-лицензионной палате Департамента разрешений, регистраций и контроля администрации г. Читы 18.05.99 г. № 129

Уставный капитал общества составляет 55243500 руб. и разделен на 552435 штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 руб. каждая акция.

В реестре акционеров зарегистрировано 158 акционеров по состоянию на 01.01.2014 г., по состоянию на 01.04.2015 г. 143 акционера, из которых крупными являются: Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края 138118 акций.

Реестродержателем общества является Акционерное общество «Регистраторское общество «Статус» г. Москва, ул.Новорогожская, д.32, стр.1

**2. Приоритетные направления общества**

2.1. Общество является коммерческой организацией, имеющей основной целью деятельности извлечение прибыли.

Основными направлениями деятельности Общества являются:

- выполнение общестроительных, строительно-монтажных, ремонтных, специализированных и проектно-конструкторских работ;
- строительство и реконструкция промышленных объектов, жилья, объектов соцкультбыта, что будет способствовать росту производства, большему охвату потребителей;
- осуществление торгово-закупочной, заготовительной, коммерческо-посреднической (в том числе, внешнеэкономической) деятельности;
- оказание консультационных и инжиниринговых услуг;
- сдача в аренду основных фондов.

**3. Отчет Совета директоров общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности**

|                                                                                           |                   |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------|
| 3.1. Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг за отчетный период составила: | 2011732 тыс. руб. | за 2013 год 2198896 тыс. руб. |
| Себестоимость                                                                             | 1881124 тыс. руб. | 2015075 тыс. руб.             |
| Коммерческие и управл. расходы                                                            | 126294 тыс.руб.   | 119254 тыс.руб.               |
| Прибыль от продаж                                                                         | 4314 тыс. руб.    | 64567 тыс. руб.               |
| Доходы от участия в зависимых общ.                                                        | 8189 тыс. руб.    | 7182 тыс. руб.                |
| Проценты к получению                                                                      | 7764 тыс. руб.    | 5957 тыс. руб.                |
| Прочие доходы                                                                             | 230245 тыс. руб.  | 287030 тыс. руб.              |
| Проценты к уплате                                                                         | 54343 тыс.руб.    | 66010 тыс.руб.                |
| Прочие расходы                                                                            | 66168 тыс. руб.   | 124826 тыс. руб.              |
| Прибыль до налогообложения                                                                | 130001 тыс. руб.  | 173900 тыс. руб.              |
| Налог на прибыль                                                                          | 27780 тыс. руб.   | 38519 тыс. руб.               |

Чистая прибыль в распоряжении общества 99828 тыс.руб. 136723 тыс. руб.

3.2. По договорам инвестиций в строительстве жилья и нежилых помещений выполнено работ в сумме фактических затрат 2018106 тыс. руб., что составило 123,2 процента от затрат 2013 г.; по объектам для собственных нужд затраты составили 42490 тыс. руб., приобретение машин и оборудования, транспортных и других видов основных средств на 34252 тыс.руб.

3.3. В течение 2014 г. деятельность АО была направлена на получение и исполнение своевременно оплачиваемых заказов по заключенным договорам подряда и договорам инвестиций в г. Чите и г. Краснокаменске; снабжение материалами подрядных организаций, сдача в аренду и обеспечение сохранности неиспользуемых в процессе производства основных фондов в филиале «Краснокаменский», изучение рынка спроса и поиск новых заказов для выполнения строительно-монтажных работ, оказание других видов услуг.

3.4. В 2014 г. обществом продолжена работа по поиску заказов, снижении издержек производства, совершенствовании структуры и приемов в управлении производством.

3.5. Отрицательные факторы, повлиявшие на результаты деятельности:

- недостаток внешних заказов в целом, в том числе в юго-восточном районе края, и сложной экономической ситуацией подрядная деятельность в г. Краснокаменске полностью свернута, закрыты производственные участки ООО «ПАТиМ» и ООО «УЭС» г. Читы.

3.6. Показатели финансово-хозяйственной деятельности

Характеристика основных фондов:

Доля активной части основных фондов 0,99

Коэффициент износа на начало года 0,4

на конец года 0,5

Процент выбытия основных средств 5,0

Показатели оценки финансовых результатов и финансового состояния:

Чистая прибыль 99828 тыс.руб.

Рентабельность продаж 5%,

Рентабельность собственного капитала 12%

Рентабельность активов 2,9%

Доля собственных средств 24%

Доля заемных средств 76%

Коэффициент текущей ликвидности 0,8

Коэффициент абсолютной ликвидности 0,1

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами отсутствует

3.6. Показатели оценки деловой активности:

Выручка от реализации 2011732 тыс. руб.

Прибыль отчетного года 99828 тыс. руб.

3.7. Размер чистых активов на начало года 801084 тыс. руб.

на конец года 900912 тыс. руб.

3.8. Размер чистых активов в отношении к уставному капиталу составляет

на начало года 14,5

на конец года 16,3

3.9. Валюта баланса выражается в сумме 3821219 тыс. руб.

#### 4.Перспективы развития общества

Дальнейшее развитие ОАО «Региональное управление строительства» предполагает увеличение объема строительно-монтажных работ, а также уменьшение затрат, снижение себестоимости и дальнейшего повышения качества строительной продукции, при условии востребованности производимой продукции (готового жилья).

Продолжается строительство объекта по заказу ООО «Алюком», начато и продолжается строительство жилых домов на новых строительных площадках в г. Чите, в перспективе продолжение строительства детского сада в п.Могойтуй, предусматривается участие в аукционах

с целью получения внешних заказов на строительство, что в свою очередь также будет способствовать росту производства, большему охвату потребителей.

### **5. Отчет о распределении чистой прибыли.**

5.1. Чистую прибыль в размере 99828 тыс. руб. направить на цели:

|                                               |                 |
|-----------------------------------------------|-----------------|
| - обновление и модернизация основных фондов   | 98628 тыс. руб. |
| - вознаграждение членам Совета директоров     | 500 тыс. руб.,  |
| - в бюджет Забайкальского края, пожертвование | 150 тыс.руб.,   |
| - благотворительные цели                      | 550 тыс. руб.,  |

5.2. Дивиденды за 2014 год не выплачивать.

### **6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества**

Основными факторами риска для ОАО «Региональное управление строительства» являются отраслевые и макроэкономические риски.

Отраслевые риски ОАО «РУС» можно разделить на две группы.

#### **1. Риски, связанные с рынками строительных материалов, закупаемых обществом и наймом иностранной рабочей силы.**

Для ОАО «РУС» самым существенным является риск, связанный с возможностью резкого изменения цен на строительные материалы: кирпич, цемент, металл и горюче-смазочные материалы. Вторым по значимости риском является резкое повышение цен по найму иностранной рабочей силы и изменение курса доллара США по отношению к рублю. Кроме того, на прибыль ОАО «РУС» влияют цены на продукцию естественных монополий (электроэнергия, тепло, вода).

#### **2. Риски строительной отрасли.**

Самый существенный внешний риск связан с реализацией квартир. ОАО «РУС» может избежать негативных последствий за счет того, чтобы строительство жилья в общем объеме работ составляло меньшую долю, и при этом, потери по строительству жилья могут быть перекрыты прибылью от работ по внешним заказчикам.

#### **11. Макроэкономические риски.**

Макроэкономические риски - это риски, связанные с несовершенством налогообложения и государственных гарантий. Снижением деловой активности в национальной экономике, нестабильностью ситуации на финансовых и товарных рынках, инфляции, изменении банковских процентов, налоговых ставок.

#### **11.1. Финансовые риски.**

Возможные финансовые риски, отражающиеся на деятельности ОАО «Региональное управление строительства», регулируются рыночным коэффициентом и уровнем цен на реализуемые квартиры и нежилые помещения.

#### **1V. Правовые риски.**

В настоящее время отсутствуют.

#### **V. Риски, связанные с деятельностью эмитента.**

Перечислены в вышеизложенных подпунктах настоящего раздела.

Кроме рисков, непосредственно связанных с хозяйственной деятельностью предприятия, возможно негативное влияние форс-мажорных обстоятельств общеэкономического характера.

### **7. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее расходы существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о одобрении**

| № | Стороны | на сделки,<br>б. | Предмет<br>ки | е<br>словия<br>ки | ан<br>равления,<br>вний<br>решение |
|---|---------|------------------|---------------|-------------------|------------------------------------|
|---|---------|------------------|---------------|-------------------|------------------------------------|

**8. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении**

В отчетном году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность не производилось.

**9. Состав Совета директоров общества, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров общества, имеющих место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного периода**

Совет директоров:

Председатель:

**Пешкова Татьяна Ивановна**

Год рождения: 1949, высшее

Должности за последние 5 лет:

Период: 1999 – март 2009

Организация: ОАО "Региональное управление строительства"

Сфера деятельности: строительство

Должность: главный бухгалтер

Период: апрель 2009-настоящее время

Должность: директор по финансам и экономике

Доля в уставном капитале эмитента: 1.07%

Члены Совета директоров:

**Елизова Ирина Вавериановна**

Год рождения: 1963, высшее

Должности за последние 5 лет:

Период: 2009-апрель 2010

Организация: ООО «Региональная строительная компания»

Сфера деятельности: строительство

Должность: главный бухгалтер

Период: май 2009-настоящее время

Организация: ОАО «Региональное управление строительства»

Сфера деятельности: строительство

Должность: главный бухгалтер

**Конев Владимир Михайлович**

Год рождения: 1964, высшее

Должности за последние 5 лет:

Период: 2009-август 2014

Организация: филиал ОАО «РЖД» Забайкальской дирекции по капитальному строительству

Сфера деятельности: строительство

Должность: начальник дирекции, начальник дирекции по строительству сетей

Период: август 2014 г. - настоящее время

Организация: ОАО «Региональное управление строительства»

Сфера деятельности: строительство

Должность: директор по производству

**Хосоев Алексей Владимирович**

Год рождения: 1974, высшее

Должности за последние 5 лет:

Период: 2010-февраль 2014 г.

Организация: филиал ОАО «СУЭК» в г. Красноярске

Должность: заместитель директора коммерческой службы, коммерческий директор

Период: февраль 2014 – настоящее время

Сфера деятельности: исполнительная власть

Должность: заместитель Министра территориального развития  
Забайкальского края

Доля в уставном капитале эмитента – не имеет

**Трухин Сергей Георгиевич**

Год рождения: 1955, высшее

Должности за последние 5 лет:

Сфера деятельности: исполнительная власть

Период: 2006-2008

Должность: начальник отдела капитального строительства

ОАО ТГК-14

Период: 2008-настоящее время

Должность: начальник отдела капитального строительства,

начальник управления строительства и архитектуры

Министерства территориального развития

Забайкальского края

Доля в уставном капитале эмитента – не имеет

**Мироманов Александр Александрович**

Год рождения: 1961, высшее

Должности за последние 5 лет:

Период: 2002 – настоящее время

Организация: ООО "Предприятие автотранспорта и механизации"

Сфера деятельности: строительство

Должность: директор

Доля в уставном капитале эмитента: нет

**Рехова Елена Владиславовна**

Год рождения: 1949, высшее

Должности за последние 5 лет:

Период: 2002 – настоящее время

Организация: ОАО "Региональное управление строительства"

Сфера деятельности: строительство

Должность: директор филиала «Краснокаменский»

Доля в уставном капитале эмитента: 0, 2 процента

**Филонич Александр Иванович**

Год рождения: 1953, образование высшее

Должности за последние 5 лет:

Период: 1999 – настоящее время

Организация: ОАО "Региональное управление строительства"

Сфера деятельности: строительство

Должность: генеральный директор

Доля в уставном капитале эмитента: 29,98%

**Филонич Сергей Александрович**

Год рождения: 1976, высшее

Должности за последние 5 лет:

Период: 2006 – август 2013 г.

Организация: ООО «Региональная строительная компания»

Сфера деятельности: строительство

Должность: директор

Период: август 2013 – настоящее время

Организация: ОАО «Региональное управление строительства»

Сфера деятельности: строительство

Должность: первый заместитель генерального директора

Доля в уставном капитале эмитента: не имеет

**10. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа общества и членах коллегиального исполнительного органа общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года**

Единоличным исполнительным органом общества является генеральный директор. В настоящее время генеральным директором назначен Филонич Александр Иванович (протокол № 1 общего собрания акционеров от 06 июня 2011 г.)

Коллегиальный исполнительный орган общества не назначался.

#### **11. Общий размер вознаграждения, выплачиваемого членам совета по результатам отчетного года.**

Вознаграждение членам Совета по результатам отчетного года выплатить в сумме 500000 (пятьсот тысяч) рублей.

#### **12. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения**

Акционеры общества обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции.

Акционеры имеют право участвовать в управлении обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности общества на общем собрании акционеров.

Акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об обществе.

Акционеры не злоупотребляют предоставленными им правами.

Принятая в обществе практика корпоративного поведения обеспечивает равное отношение к акционерам, владеющим равным числом акций. Все акционеры имеют возможность получать эффективную защиту в случае нарушения их прав.

Генеральный директор Общества действует в соответствии с финансово-хозяйственным планом общества.

Акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации.

Информационная политика Общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об Обществе.

Акционеры имеют возможность получать полную и достоверную информацию, в том числе о финансовом положении общества, результатах его деятельности, об управлении обществом, о крупных акционерах общества, а также о существенных фактах, затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность.

В Обществе осуществляется контроль за использованием конфиденциальной и служебной информации.

Практика корпоративного поведения Общества учитывает предусмотренные законодательством права заинтересованных лиц, в том числе работников общества, и поощряет активное сотрудничество общества и заинтересованных лиц в целях увеличения активов общества, стоимости акций, создания новых рабочих мест.

Для обеспечения эффективной деятельности Общества генеральный директор учитывает интересы третьих лиц, в том числе кредиторов общества, государства и муниципальных образований, на территории которых находится Общество.

Органы управления Общества содействуют заинтересованности работников Общества в эффективной работе общества.

Практика корпоративного поведения Общества обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

Деятельность общества осуществляется с соблюдением требований, установленных гл.2-10 Кодекса.

#### **13. Иная информация, предусмотренная уставом общества или иным внутренним документом общества**

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности общества уставом Общества и иными внутренними документами не предусмотрена.

Генеральный директор ОАО «РУС»



А.И. Филонич

Главный бухгалтер



И.В. Елизова