***УТВЕРЖДЕН***

***Общим собранием акционеров***

***ОАО «Североконд»***

***Протокол № 01 от « 08» июня 2018г.***

***ГОДОВОЙ ОТЧЕТ***

***Открытое акционерное общество "Североконд"***

**за 2017 г.**

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор  Дата: «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А.Тульникова  подпись |
| Главный бухгалтер  Дата: «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А.Гуськова  подпись |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Контактное лицо:**Тульникова Ольга Александровна, Генеральный директор**  Телефон: **(34676) 2-89-98**  Факс: **(34676) 2-89-98**  Адрес электронной почты: **tulnikov@pip.ru**  Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем годовом отчете: **http://disclosure.1prime.ru/Portal/Default.aspx?emId=8606000476** | |  |
|  |  | |

ОГЛАВЛЕНИЕ

Сведения об обществе 3

Общие сведения о регистраторе 3

Общие сведения об аудиторе 3

Общие сведения об оценщике 4

Положение общества в отрасли 4

Приоритетные направления деятельности общества. 4

Перспективы развития Общества. 4

Отчёт Совета директоров общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности. 4

Отчёт о выплате объявленных дивидендов по акциям Общества. 5

Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.5

Финансовые риски 6

Правовые риски 6

Заключение крупных сделок.

Заключение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность. 6

Состав Совета директоров общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года. 6

Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) членов совета директоров общества (или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года). 7

Кодекс корпоративного поведения и обеспечение прав акционеров. 7

Бухгалтерская отчетность и аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской отчетности. 8***Общие сведения об обществе.***

**Открытое акционерное общество «Североконд» (ОАО «Североконд»)**

**Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации:** Серия-УР – II,№ 0583 от 05.04.1995г. , ОГНР 1028601394425 (серия 86 № 000118348), ИНН/КПП 8606000476/860601001(серия 86 № 003004), Общество продолжает работать на упрощенной системе налогообложения с объектом налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов .

**Субъект Российской Федерации :** ХМАО-Югра

**Место нахождения :** 628281, ХМАО-Югра, Тюменская обл., г.Урай, микрорайон 1Г, дом 62

**Контактный телефон :** (34676) 2-89-98

**Факс:** 34676) 2-89-98

**Основной вид деятельности :** сдача в аренду имущества.

**Размер уставного капитала**: 75тыс.руб.

**Общее количество акций обыкновенных именных :** 3684(три тысячи шестьсот восемьдесят четыре ), номер государсвтенной регистрации 87-1п-698

**Номинальная стоимость акций:** 20руб.60коп. (двадцать рублей 60 копеек)

**Количество привилегированных акций :** нет.

***Общие сведения о регистраторе***

***Полное наименование регистратора:***

***Омский филиал АО «Новый регистратор»***

***ИНН/КПП 7719263354\550343001***

***Юридический адрес : Акционерное общество «Новый регистратор» , 107023, г.Москва, ул.Буженинова,д.30, регистрационный номер 1037719090384***

***Место нахождения : 644043, Омская область, г.Омск, ул.Тарская, д.13, кор.А, оф.712***

**Государственная регистрация : ИНН/КПП 7719263354/550343001**

**ОГРН 1037719090384, лицензия № 10-000-1-00339 от 30.03.2006г.на осуществление деятельности по ведению реестра Серия ОЗ № 000041 тел.8(3812)948-035 ,e-mail:omsk@newreg.ru**

***Общие сведения об аудиторе.***

***Полное наименование и адрес аудитора общества:***

Общество с ограниченной ответственностью «АНЭКС»,

**Юридический адрес** :625046,город Тюмень, улица Широтная,132-147

**Место нахождения :** 625046,город Тюмень, улица Широтная,132-147

ИНН/КПП 7203325751/720301001

**Государственная регистрация :** Свидетельство о государсвенной регистрации юридического лица серия 72 № 002322950 от 10.11.2014г. ОГРН: 1147232050481

Членство в аккредитованном профессиональном аудиторском объединении : ООО «АНЭКС» является членом СРО «Аудиторская Ассоциация Содружество» и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций 05 декабря 2014г. за основным регистрационным номером 11406045374.

***Общие сведения об оценщике.***

***Полное наименование и адрес оценщика:***

ИП Селява И.И. Независимый оценщик-эксперт, Член НП СМАОс , свидетельство о внесении в реестр оценщиков № 729 от 31 августа 2007 г., свидетельство о государственной регистрации № 001013037 ,628285,Тюменская обл, ХМАО-Югра АО, г.Урай, микрорайон 2,дом33,кв.65,ИНН 860602726350 ,ОГРН 304860631,р/сч 40802810467340100321 в Западно-Сибирском банке Сбербанка РФ , к/с 30101810800000000651, БИК 047102651,тел.(34676) 64-9-46, факс: 25-0-69.

***Положение общества в отрасли****.*

Общество действует на основании Устава, норм Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона Российской Федерации «Об акционерных обществах».

Видом деятельности общества является :

- операции с недвижимым имуществом (сдача в аренду).

***Приоритетные направления деятельности общества****.*

Приоритетным направление деятельности общества является оказание услуг по сдаче в аренду недвижимого имущества на рынке города Урай.

**Перспективы развития Общества.**

Одной из основных проблем , влияющих на развитие Общества, является большой износ здания, планы будущей деятельности ОАО «Североконд » предусматривает ликвидацию предприятия. В связи с чем было принято решение созывом членов совета директоров и внеочередным общим собранием акционеров общества.

**Отчёт Совета директоров общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.**

Годовой отчёт и баланс Открытого акционерного общества «СЕВЕРОКОНД» подготовлены в срок, установленный законодательством РФ.

Бухгалтерская отчётность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учёта и отчётности.

Проанализировав «Отчёт о прибылях и убытках « за 2017 год предприятие сработало с убытками , которые составили 391673руб.83коп.

Все расходы (прямые и косвенные ) , связанные с содержанием, эксплуатацией и обслуживанием имущества составляют полную себестоимость указанного вида деятельности и составляют сумму 1411673,83 руб.

Среднесписочная численность работающих составляет 2 человека. ФОТ за 2017г. –366144,16руб..

Результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2017 год :

- по данным бухгалтерского учета получена выручка – 1020000руб.;

- убытки общества составили – 391673,83 руб.;

- начислен налог на УСН – 11749руб.;.

- кредиторская задолженность на 01.01.2018г. – 11749 руб. в т.ч. :

1. Налог на УСН(доходы , минус расходы) в сумме 11749руб.;

- дебиторская задолженность на 01.01.2016г. –174184,72руб. в т.ч.:

1.ОАО «Тюменская энергосбытовая компания» в сумме 9172,88 руб.;

2.Госпошлина в сумме 800,00руб.;

3Налог на землю-1руб.;

4.Страховые взносы в ФФОМС -0,83 коп.

Износ основных средств - здания составляет более 70%.

На восстановление его у акционерного общества недостаточно денежных средств, здание устарело не только физически но и морально, сегодня облик города требует новые виды конструкций, фасада более современные , что-бы привести его в соответствие необходимы большие денежные средства , которыми акционерное общество не располагает .

Отчёт о выплате объявленных дивидендов по акциям Общества.

За отчётный период 2017 года дивиденды по акциям ОАО «Североконд» не начислялись и не выплачивались.

Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

-Основными проблемами отрасли являются :

-Рост затрат на содержание недвижимости в связи с изменением цен на энергоносители/тепловую и электроэнергию/;

-повышение налоговых ставок.

*Финансовые риски*

Общество не осуществляет и не планирует осуществлять операции, связанные с валютными ценностями. Поэтому, колебания валютного курса не оказывают влияния на его деятельность

Риск платежеспособности связан с поступлением денежных средств по расчетам за услуги предприятия. Для снижения этого риска осуществляется четкое планирование входящих и исходящих денежных потоков с целью выявления возможного дефицита финансовых ресурсов.

*Правовые риски*

Деятельность Общества не зависит от правовых рисков, связанных с изменением валютного регулирования и правил таможенного контроля, так как Общество не планирует осуществлять внешнеэкономическую деятельность.

Заключение крупных сделок.

В отчетном периоде обществом не проводилось крупных сделок.

Заключение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

В отчетном периоде обществом не осуществлялись сделки с заинтересованностью

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

В соответствии с решением годового общего собрания акционеров в состав Совета директоров Общества в 2017г.были избраны:

**1. Тульников Сергей Константинович – председатель совета директоров**

Год рождения: 1957

Образование: высшее

Основное место работы (2001 – 2003 г.) Организация: ОАО "Североконд"

Должность: генерального директора ОАО "Североконд"

Основное место работы (2004 – 2015г.) Организация: ОАО "Североконд"

Должность: заместитель генерального директора ОАО "Североконд"

Основное место работы (2005-наст.время) Организация : ООО «Абсолют»

Должность: директор ООО «Абсолют»

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 88,82%

Доля принадлежащих обыкновенных акций эмитента: нет

**2. Рычков Александр Николаевич**

Год рождения: 1969

Образование: высшее

Основное место работы (1995 по наст.время) Индивидуальный предприниматель Рычков А.Н.

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: нет

Доля принадлежащих обыкновенных акций эмитента: нет

**3.Ширинкин Вячеслав Витальевич**

Год рождения : 1980г.

Образование :средне-специальное

Основное место работы (2007 по наст.время) Индивидуальный предприниматель Ширинкин В.В.

Доля участия в уставном капитале эмитента : нет

Доля принадлежащих обыкновенных акций эмитента: нет

**4. Савенок Надежда Михайловна**

Год рождения: 1962

Образование : высшее

Основное место работы (2010-2012) Организация ООО Управление социальных объектов

Должность : бухгалтер

Основное место работы (2012 по настоящее время ) – бухгалтер 1 категории

Доля участия в уставном капитале эмитента : нет

Доля принадлежащих обыкновенных акций эмитента: нет

5.**Горячих Людмила Александровна**

Год рождения : 1960

Образование: средне-специальное

Основное место работы : (2009 - 2016) ООО «ЕАЕ-Консалт» Когалымское территориальное производственное управление , специалист 1 категории

Основное место работы : (2017 по настоящее время ) ООО «Гермес», директор

Доля участия в уставном капитале эмитента: нет.

Доля принадлежащих обыкновенных акций эмитента : нет

**Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) членов совета директоров общества (или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года).**

- Члены Совета директоров не получают вознаграждения за работу в Совете директоров.

**Кодекс корпоративного поведения и обеспечение прав акционеров**

Кодекс корпоративного поведения Обществом не принимался.

В течение 2017 года Общество предпринимало все необходимые действия по обеспечению прав своих акционеров, предусмотренных Уставом общества и иными внутренними документами Общества.