

Предварительно утвержден
решением совета директоров
Закрытого акционерного общества
«Рощинострой» от 15.05.2019г.
(протокол от 15.05.2019 № б/н)

Утвержден
решением годового общего собрания акционеров
Закрытого акционерного общества "Рощинострой"
от «22» июня 2019г.
(протокол от 22.06.2019 № б/н)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

за 2018 год

Закрытого акционерного общества «Рощинострой»

Генеральный директор

Рощупкин П.Н.



1. Положение Закрытого акционерного общества «Рощинострой» в отрасли.

Закрытое акционерное общество «Рощинострой» (далее также Общество, ЗАО «Рощинострой») в отчетном году по отраслевому принципу специализировалось в следующих основных видах деятельности:

аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Виды деятельности	Сумма выручки Тыс.руб.	Составляет от всего объема выручки в %
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	3438	38
Доходы от выполнения подрядных работ	103	1
Доходы от реализации услуг застройщика жилой недвижимости	5500	60
Прочее	104	1
Итого:	9145	100

2. Приоритетные направления деятельности Общества.

Приоритетными направления деятельности Общества остаются указанные выше виды деятельности.

Наличие иных направлений в деятельности предприятия не будет являться приоритетным, их наличие продиктовано необходимостью сохранения достигнутых уровней финансовой и экономической стабильности и рациональным использованием имеющихся в собственности ЗАО "Рощинострой" фондов.

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

В отчетном году общество, с учетом мирового финансово-экономического кризиса, пересмотрело стратегию своего развития и скорректировало основные направления деятельности на ближайшую перспективу. Достигнутые в течение года результаты позволяют оценить работу предприятия как удовлетворительную и сопоставимую с темпами развития, показанными в предыдущие годы. У общества, несомненно, есть резервы роста, которые могут быть разработаны посредством проведения грамотной и последовательной экономической и производственной политики, а также за счет эффективной финансовой стратегии.

В связи с изменением приоритетных направлений деятельности в 2018 году произошло перераспределение уровня доходов от видов деятельности и оказываемых обществом услуг. В целом результаты деятельности ЗАО "Рощинострой" позволяют прогнозировать перспективы для стабильного сохранения положительной тенденции в объемах оказываемых услуг в среднесрочном периоде.

4. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении.

Объем использования	Вид энергетических ресурсов				
	электрическая энергия (кВт.)	бензин автомобильный (т)	топливо дизельное (т)	газ естественный (м3)	Иное (указать)
В натуральном выражении	55570	-	-	-	
В денежном выражении (в тыс. руб.)	324,5	-	-	-	

5. Перспективы развития Общества

Перспективы развития ЗАО «Рощинострой» напрямую связаны с сохранением достигнутых в течение последних лет показателей производственной деятельности и окончательным выбором приоритетных направлений на долгосрочную перспективу. Кроме того, в качестве дополнительных факторов можно рассматривать совершенствование и модернизацию имущественного комплекса, сохранение положительной тенденции улучшения качества выполнения работ и оказания услуг, взвешенную экономическую политику и финансовую независимость предприятия.

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

Промежуточные дивиденды – по итогам трех месяцев, полугодия, девяти месяцев 2018 года – ЗАО "Рощинострой" не начислялись и, соответственно, не выплачивались.

На годовом общем собрании акционеров по итогам 2017 финансового года (дата проведения собрания – 31 мая 2018г.) было принято решение:

1. Утвердить распределение прибыли и убытков общества по результатам 2017 финансового года.
2. Выплату (объявление) дивидендов по итогам 2017 финансового года не производить.

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Классификация рисков приведена в соответствии с Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденном Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам России от 4 октября 2011 года №11-46/пз-н.

Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг.

В целях оптимизации своей деятельности эмитент уделяет достаточное внимание политике в области управления рисками, проводя ежеквартальный мониторинг и оценку. Полученные результаты учитываются при планировании деятельности на краткосрочный

период и доводятся до сведения владельцев ценных бумаг эмитента через раскрытие соответствующей информации в составе ежеквартального отчета эмитента эмиссионных ценных бумаг.

Отраслевые риски

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам; наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия эмитента в этом случае: ухудшение ситуации в отрасли не планируется и не прогнозируется; в случае наличия серьезных структурных и/или системных изменений в отрасли эмитент может диверсифицировать свою деятельность в рамках экономической целесообразности использования имеющихся на балансе эмитента основных средств. Отраслевые риски незначительны.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам: изменение цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности, повлияет на стоимость продукции, работ, услуг эмитента в прямой зависимости; исполнение обязательств по ценным бумагам напрямую зависит от финансовых результатов деятельности эмитента.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках) и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам: изменение цен на продукцию, услуги эмитента повлияет на деятельность эмитента в зависимости от тренда таких изменений; исполнение обязательств по ценным бумагам напрямую зависит от финансовых результатов деятельности эмитента, которые, в свою очередь, зависят от объемов спроса и предложения.

Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний заверченный отчетный период, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала: в целом политическая и экономическая ситуация в стране и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, стабильна, а соответствующие риски незначительны.

Действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность: диверсификация производства и услуг, частичное или полное прекращение деятельности.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность: в связи с малой вероятностью военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и отраслевых забастовок такие риски незначительны.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий,

возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.: в связи с отсутствием географических особенностей, связанных с повышенным уровнем опасности со стороны природных явлений, такие риски незначительны.

Финансовые риски

Подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков: эмитент не осуществляет валютных операций, а изменение процентных ставок влияет на деятельность эмитента опосредованно через привлечение кредитов и займов; указанные риски незначительны.

Подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски): эмитент не совершает валютных операций и не производит отгрузку продукции и оказание услуг за валюту; такие риски отсутствуют.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента: диверсификация производства и услуг, частичное или полное прекращение деятельности.

Каким образом инфляция может сказаться на выплатах по ценным бумагам, приводятся критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска: рост инфляции может привести к ухудшению финансовых результатов деятельности эмитента, что может привести к уменьшению объемов выплат по ценным бумагам; снижение инфляции может привести к стабильности и росту финансовых результатов деятельности эмитента, что может привести к увеличению объемов выплат по ценным бумагам; риск может быть снижен за счет уменьшения объемов привлеченных средств и уменьшения срока оборачиваемости оборотных активов.

Какие из показателей финансовой отчетности эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности: чистая прибыль.

Правовые риски

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования: не оказывают влияния на деятельность эмитента и выплаты по ценным бумагам.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства: присутствуют, т.к. налоговое законодательство влияет на формирование показателей деятельности эмитента и оказывает воздействие на размер выплат по ценным бумагам. В связи с частыми корректировками налогового законодательства такие риски значительны.

Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин: не оказывают влияния на деятельность эмитента и выплаты по ценным бумагам.

Правовые риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): не оказывают влияния на деятельность эмитента и выплаты по ценным бумагам.

Правовые риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент: не оказывают влияния на деятельность эмитента и выплаты по ценным бумагам.

Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно эмитенту, в том числе риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент: не оказывают влияния на деятельность эмитента и выплаты по ценным бумагам.

Риски, свойственные исключительно эмитенту, в том числе риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): не оказывают влияния на деятельность эмитента и выплаты по ценным бумагам.

Риски, свойственные исключительно эмитенту, в том числе риски, связанные с возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента: не оказывают влияния на деятельность эмитента и выплаты по ценным бумагам.

Риски, свойственные исключительно эмитенту, в том числе риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента: не оказывают влияния на деятельность эмитента и выплаты по ценным бумагам.

Банковские риски

Эмитенты не является кредитной организацией.

Политика эмитента в области управления рисками: Типичные способы управления рисками - это страхование (договоры со страховыми компаниями), резервирование (создание резервов на покрытие непредвиденных потерь или перебоев с поставками сырья/материалов или товаров), диверсификация (разработка новых видов продукции, работа со многими поставщиками/клиентами, "распределенный" офис, наличие нескольких производственных площадок и т.п.), хеджирование (в случае, если основная продукция или основное сырье являются объектом торговли на срочном рынке), ограничение (лимитирование) и избежание. ЗАО «Рощинострой» использует различные способы управления рисками как вышеперечисленные, так и более индивидуальные в зависимости от возникающей необходимости.

8. 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 отчетном году ЗАО «Рощинострой» *не совершало крупных сделок.*

9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имела заинтересованность.

В отчетном году ЗАО «Рощинострой» *не совершало сделки*, признаваемые в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, *в совершении которых имеется заинтересованность.*

10. Состав Совета директоров общества, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров.

По состоянию на 01.01.2018 в состав Совета директоров общества входили следующие лица:

№ п/п	ФИО члена совета директоров	Краткие биографические данные членов совета директоров	Сведения о владении акциями, % от уставного капитала, % обыкновенных акций (по состоянию на 01.01.2018)
1.	Рошупкин Николай Петрович	Год рождения: 1949 Сведения об образовании: Образование высшее	762; 3,5 %; 3,5 %
2.	Рошупкин Павел Николаевич	Год рождения: 1984 Сведения об образовании: Образование высшее	12163; 55,51 %; 55,51 %
3.	Рошупкина Валентина Константиновна	Год рождения: 1950 Сведения об образовании: Образование высшее	0 %; 0 %
4.	Рошупкина Елена Александровна	Год рождения: 1976 Сведения об образовании: Образование высшее	47; 0,21 %; 0,21 %
5.	Мартюгова Ирина Георгиевна	Год рождения: 1953 Сведения об образовании: Образование высшее	0 %; 0 %

На общем собрании акционеров ЗАО «Рощинострой» (дата проведения 31 мая 2018 года) был избран Совет директоров в следующем составе:

№	ФИО члена	Краткие биографические данные	Сведения о владении
---	-----------	-------------------------------	---------------------

п/п	совета директоров	членов совета директоров	акциями, % от уставного капитала, % обыкновенных акций (по состоянию на 01.06.2018)
1.	Рощупкин Николай Петрович	Год рождения: 1949 Сведения об образовании: Образование высшее	762; 3,5 %; 3,5 %
2.	Рощупкин Павел Николаевич	Год рождения: 1984 Сведения об образовании: Образование высшее	12163; 55,51 %; 55,51 %
3.	Рощупкина Валентина Константиновна	Год рождения: 1950 Сведения об образовании: Образование высшее	0 %; 0 %
4.	Мартюгова Ирина Георгиевна	Год рождения: 1953 Сведения об образовании: Образование высшее	0 %; 0 %
5.	Рощупкина Елена Александровна	Год рождения: 1976 Сведения об образовании: Образование высшее	47; 0,21 %; 0,21 %

В течение отчетного года имели место следующие совершенные членами Совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций общества (фамилия, имя, отчество члена Совета директоров, дата сделки (дата, когда общество узнало о сделке), содержание сделки, категория (тип) и количество акций (доля акций такой категории (типа) до сделки и после сделки)): **такие сделки не совершались.**

11. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа общества и членах коллегиального исполнительного органа общества.

По состоянию на 01.01.2018 в состав исполнительных органов Общества входили следующие лица:

Лицо, исполняющее функции единоличного исполнительного органа (Генеральный директор):

Рощупкин Павел Николаевич

Год рождения: 1984.

Сведения об образовании: Образование высшее

Доля в уставном капитале эмитента, доля обыкновенных акций: 55,51; 55,51

Действующей редакцией Устава общества коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

В течение отчетного года имели место следующие совершенные единоличным исполнительным органом и членам коллегиального исполнительного органа общества сделки по приобретению или отчуждению акций общества (фамилия, имя, отчество лица, выполняющего функции единоличного исполнительного органа, и члена коллегиального исполнительного органа, дата сделки (дата, когда общество узнало о сделке), содержание

сделки, категория (тип) и количество акций (доля акций такой категории (типа) до сделки и после сделки)): не имели место.

12. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (Генерального директора) общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа (правления) общества и каждого члена Совета директоров общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.

Вознаграждение (компенсации расходов) лицам, занимающим должность единоличного исполнительного органа (Генерального директора) общества и каждому члену Совета директоров общества по результатам отчетного года не предусмотрены и не выплачивались.

13. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения.

Кодекс корпоративного поведения соблюдался общества в части соответствия требованиям Федерального закона "Об акционерных обществах", иных федеральных законов и нормативных правовых актов и положениям устава общества, в частности:

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 одного типа (категории). 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.

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

Для обеспечения эффективной деятельности общества учитываются интересы третьих лиц, в том числе кредиторов общества, государства и муниципальных образований, на территории которых находится общество.

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

В дальнейшем общество планирует осуществлять свою деятельность, в том числе основываясь на положениях Кодекса корпоративного поведения, которые не противоречат

нормам действующего законодательства, положениям устава общества и интересам акционеров.

14. Иная информация, предусмотренная уставом общества или иным внутренним документом общества.

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет, Уставом общества или его внутренним документом не предусмотрена.