

Утвержден годовым общим
собранием акционеров
ОАО «Юбилейный»
17.05.2018г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Открытое акционерное общество «Юбилейный»

Код эмитента: 02670-А

за 2017 год

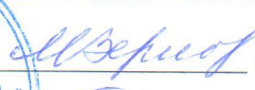
Место нахождения эмитента: 141800, Московская обл., г. Дмитров,
Профессиональная, д. 3.

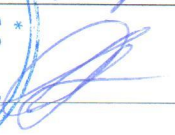
Генеральный директор

Дата «17» мая 2018г.

Главный бухгалтер

Дата «17» мая 2018г.

 М.В.Зернов

 С.В. Кабанова

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем отчете: <http://disclosure.1prime.ru/portal/default.aspx?emId=5007005712>

Введение

а) полное и сокращенное фирменное наименование эмитента:

Открытое акционерное общество "Юбилейный"
ОАО "Юбилейный"

б) место нахождения эмитента:

141800, Московская обл., г. Дмитров ул. Профессиональная., д.3

в) номера контактных телефонов эмитента, адрес электронной почты:

Телефон: 993-90-35

Факс: 993-90-35

e-mail: www.yubileiny_dm@mail.ru

г) адрес страницы (страниц) в сети "Интернет", на которой (на которых) публикуется полный текст ежеквартального отчета эмитента:

<http://disclosure.1prime.ru/portal/default.aspx?emId=5007005712>

д) основные сведения о размещаемых (размещенных) эмитентом ценных бумагах:

вид: *акции*

категория (тип): *обыкновенные*

количество размещенных ценных бумаг: *5092*

номинальная стоимость: *0,25 руб.*

способ размещения: *в соответствии с планом приватизации*

дата фактического размещения: *10. 12. 1993 г.*

1. ПОЛОЖЕНИЕ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

1.1. Сведения о государственной регистрации эмитента

Номер государственной регистрации: *1601*

Дата регистрации: *10.12.1993г.*

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: *Администрация Дмитровского района*

Основной государственный регистрационный номер: *1025001101553*

Дата регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц: *20.11.2002 г.*

Наименование регистрирующего органа: *Инспекция МНС России по г. Дмитрову Московской области*

1.2. Сведения о создании и развитии эмитента

Краткая история создания и развития эмитента:

В 1992 г. было создано Дмитровское муниципальное предприятие бытового обслуживания населения, в соответствии с Законом РФ « О предприятиях и предпринимательской деятельности в результате реорганизации Дмитровского городского объединения бытового обслуживания населения:

- основная деятельность - оказание бытовых услуг населению Дмитровского района;

В 1993 г. муниципальное предприятие бытового обслуживания населения преобразовано в акционерное общество "Юбилейный"

С 2004 года основным видом деятельности ОАО "Юбилейный" являются:

- сдача в аренду собственного нежилого недвижимого имущества.

Деятельность ОАО «Юбилейный» относится к отрасли «Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг»

ОКВЭД: 68.20.2 – Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Период деятельности ОАО «Юбилейный» в данной отрасли с момента регистрации общества составляет 19 лет.

Положение в отрасли характеризуется как стабильное.

С 01 января 2012 г. введен новый вид деятельности – услуги такси.

ОКВЭД: 49.32 Деятельность такси

2. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Приоритетным направлением деятельности общества является:

- Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества
- Услуги такси

3. Отчет о деятельности акционерного общества за 2017 г.

В компетенцию Совета директоров Общества входит решение вопросов общего руководства деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных Федеральным законом к компетенции общего собрания акционеров.

Вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Общества, не могут быть переданы на решение исполнительному органу общества. Совет директоров в соответствии с Уставом общества состоит из 5 человек. За отчетный период проведено 2 заседания.

На своих заседаниях Совет директоров рассматривал вопросы:

- текущей финансово-хозяйственной деятельности;
- подготовки проведения общих собраний акционеров Общества;
- рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядка его выплаты;
- организационные вопросы;

3.1. Основные показатели деятельности ОАО «Юбилейный» за 2017 год.

Финансово-хозяйственная деятельность общества в 2017 году характеризуется следующими основными показателями: тыс. рублей

№	Наименование показателя	2016 г.	2017 г.	% роста
1	Выручка от продажи товаров, работ, услуг	24567	23147	-5,78
2	себестоимость проданных услуг	23216	25101	+8,1
3	чистая прибыль	-4483	-1195	

В 2017 г были произведены работы направленные на повышение качества площадей сдаваемых в аренду:

- ремонт помещений

- развития услуг такси, обновление таксопарка

4. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Планами будущей деятельности эмитента являются:

- увеличение площадей, сдаваемых в аренду, повышение их качества;
- развитие услуг такси
- расширение бизнеса в других областях деятельности (реклама на электронном мониторе)

Целесообразно планомерно увеличивать сумму арендной платы, а также ориентироваться на контрагентов, способных и готовых к долгосрочной аренде недвижимого имущества на рыночных условиях.

5. ОТЧЕТ О ДИВИДЕНДАХ

В соответствии с решением общего собрания акционеров по итогам работы за 2017 год дивиденды не объявлялись и не начислялись.

6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ФАКТОРАХ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Деятельность по оказанию услуг, как правило, менее подвержена рискам по сравнению с производственной деятельностью. Основной вид деятельности эмитента – сдача в аренду собственных нежилых помещений. Этот вид деятельности требует меньшего объема постоянных затрат, благодаря чему эмитент обладает возможностью относительно быстро реагировать на изменения конкурентной среды. Повышение стоимости коммунальных услуг и прочих платежей, влияющих на стоимость аренды помещений, а также снижение спроса на аренду помещений может привести к заметным финансовым потерям.

Экономическая ситуация в России в последние несколько лет стабилизировалась. Тем не менее, риски, связанные с экономической ситуацией в стране, достаточно многочисленны и могут неблагоприятным образом отразиться на деятельности Эмитента: увеличение себестоимости услуг Эмитента, снижение конкурентоспособности, снижение объемов предоставляемых услуг как следствие неблагоприятного изменения налоговой, таможенной, финансово-кредитной, денежной политики; усиления инфляционных процессов в экономике; нарушение договоров со стороны контрагентов, вызванное неблагоприятными изменениями

В связи с тем, что Эмитент не осуществляет экспортно-импортные операции, колебание курса обмена иностранных валют не влияет на деятельность Эмитента. Основные арендные ставки привязаны к курсу доллара, при понижении курса которого возможно уменьшение прибыли. Эмитент несет валютные риски в связи с возможным относительным обесцениванием денежных средств на рублевом и валютном счетах в случае значительного изменения валютных курсов.

В связи с тем, что основным видом деятельности эмитента является сдача в аренду нежилых помещений, существуют риски уменьшения доходности в случае ухудшения состояния зданий и соответствующих инженерных систем.

7. ИНФОРМАЦИЯ О КРУПНЫХ СДЕЛКАХ.

В 2017г. были заключены следующие крупные сделки:

- договор поручительства Общества с Банком "Возрождение" (ПАО) в обеспечение обязательств Общества с ограниченной ответственностью "Ветерок" по соглашению о предоставлении кредита в виде "овердрафт", являющегося крупной сделкой и сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, и о предоставлении полномочий на его заключение от имени Общества.
- договора поручительства Общества с Банком "Возрождение" (ПАО) в обеспечение обязательств Общества с ограниченной ответственностью "Производственная фирма "Самоцветы", являющегося крупной сделкой и сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, и о предоставлении полномочий на его заключение от имени Общества.
- договора поручительства Общества с Банком "Возрождение" (ПАО) в обеспечение обязательств Общества с ограниченной ответственностью "Ветерок" по кредитному договору, являющегося крупной сделкой и сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, и о предоставлении полномочий на его заключение от имени Общества

8. ПЕРЕЧЕНЬ СДЕЛОК С ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬЮ

В 2017г. были заключены следующие крупные сделки с заинтересованностью.

- договор поручительства Общества с Банком "Возрождение" (ПАО) в обеспечение обязательств Общества с ограниченной ответственностью "Ветерок" по соглашению о предоставлении кредита в виде "овердрафт", являющегося крупной сделкой и сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, и о предоставлении полномочий на его заключение от имени Общества
- Договор поручительства Общества с Банком "Возрождение" (ПАО) в обеспечение обязательств Общества с ограниченной ответственностью "Производственная фирма "Самоцветы", являющегося крупной сделкой и сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, и о предоставлении полномочий на его заключение от имени Общества.
- договор поручительства Общества с Банком "Возрождение" (ПАО) в обеспечение обязательств Общества с ограниченной ответственностью "ЭМТЕК-Д" по кредитному договору, являющегося сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность (крупной сделкой не является), и о предоставлении полномочий на его заключение от имени Общества
- договора поручительства Общества с Банком "Возрождение" (ПАО) в обеспечение обязательств Общества с ограниченной ответственностью "Ветерок" по кредитному договору, являющегося крупной сделкой и сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, и о предоставлении полномочий на его заключение от имени Общества

9. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ОРГАНАХ ЭМИТЕНТА

В соответствии с Уставом общества руководство текущей деятельностью общества осуществляет единоличный исполнительный орган- генеральный директор. В течении всего отчетного года должность генерального директора занимает Зернов Михаил Владимирович.

Зернов Михаил Владимирович

Год рождения: 1964г.

Сведения об образовании: высшее

Доли участия лица в уставном капитале эмитента: 74,5%

Доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: доли не имеет

10. СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

Члены Совета директоров:

№ Фамилия, имя, отчество члена Совета директоров

- 1 **Фаустова Ольга Петровна**-председатель Совета директоров 1949 года рождения
Образование: высшее
Работает в должности: заместителя генерального директора ОАО «Юбилейный»
 Доля в уставном капитале : не имеет
- 2 **Козлова Галина Анатольевна**, 1973 года рождения
Образование: высшее
Работает в должности: индивидуальный предприниматель
 Доля в уставном капитале : не имеет
- 3 **Кабанова Светлана Владимировна**, 1977 года рождения
Образование: высшее
Работает в должности: главного бухгалтера ОАО «Юбилейный»
 Доля в уставном капитале : не имеет
4. **Давыдова Людмила Юрьевна**, 1978 года рождения
Образование: средне-техническое
Работает в должности: генерального директора
 Доля в уставном капитале : не имеет
5. **Картошкин Александр Васильевич**, 1955 года рождения
Образование: высшее
Работает в должности: главный инженер ОАО Росинка
 Доля в уставном капитале: не имеет

11. За 2017 год общество не осуществляло инвестиционных вложений, предполагаемый уровень дохода по которым составляет более 10% в год, а также общество не имеет неоконченных судебных разбирательств ни в качестве ответчика, ни в качестве истца по искам о возмещении задолженностей. За отчетный период не возникало обстоятельств, объективно препятствующих деятельности общества, таких как сейсмоопасность, сезонное наводнение, террористические акты.

12. Члены Совета директоров не получают вознаграждение за исполнение своих обязанностей.

13 Обществом официально не утвержден Кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако акционеры ОАО «Юбилейный» обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности на ценные бумаги.

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

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, о результатах его деятельности, об управлении Обществом

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