

**ГODOVОЙ ОТЧЕТ
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«СтройЗемНедвижимость-Пермь»**

УТВЕРЖДЕН:

1. Предварительно
генеральным директором
ОАО «СЗН-Пермь»,
приказ № 01/26-05/2016
от 26 мая 2016 года
2. Годовым общим собранием акционеров
открытого акционерного общества
«СтройЗемНедвижимость-Пермь»,
протокол от 30 июня 2016 года

**ГODOVОЙ ОТЧЕТ
ЭМИТЕНТА ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ
за 2015 год**

Полное и сокращенное наименование эмитента:

Открытое акционерное общество «СтройЗемНедвижимость-Пермь»
ОАО «СЗН-Пермь»

Место нахождения эмитента:

614000, Российская Федерация, Пермский край, г. Пермь, ул. Сибирская, 35а.

Код эмитента: 57227-D

Почтовый адрес:

614077, Российская Федерация, Пермский край, г. Пермь, ул. Куйбышева, 46.

Адрес страницы в сети Интернет:

<http://disclosure.lprime.ru/portal/default.aspx?emId=5904185330>

Генеральный директор

Д. А. Некрасов

Главный бухгалтер

Т. И. Власова



**ИНН 5904185330
ОГРН 1085904006055**

город Пермь, 2016 год

1. ПОЛОЖЕНИЕ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ.

Открытое акционерное общество «СтройЗемНедвижимость-Пермь» специализируется на осуществлении хозяйственной деятельности по направлениям:

- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом;
- деятельность в области землеустроительных и кадастровых работ, геодезическая деятельность;
- инженерные изыскания для строительства, сбор технических условий, оформление исходно-разрешительной и градостроительной документации, необходимой для проектирования и возведения объектов капитального строительства;
- осуществление технического надзора за строительством объектов недвижимости;
- организация проектных работ в отношении объектов капитального строительства в соответствии с допусками;
- осуществление строительно-монтажных работ в соответствии с оформленными допусками;
- иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством.

По объему производства и количеству работающих на предприятии, открытое акционерное общество «СтройЗемНедвижимость-Пермь» следует отнести к предприятиям малого бизнеса.

Основные конкуренты Общества в отрасли ведения хозяйственной деятельности – малые и средние организации, осуществляющие деятельность в Пермском крае и других субъектах федерации, входящих в Приволжский и Уральский Федеральные округа, в сфере подготовки и согласования исходно-разрешительной документации при строительстве различных объектов разных форм собственности, проведения землеустроительных, кадастровых работ и инженерных изысканий, проектных и строительно-монтажных работ.

2. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.

Приоритетными направлениями деятельности открытого акционерного общества «СтройЗемНедвижимость-Пермь» являются:

- подготовка, оформление и сопровождение получения исходно-разрешительной документации, необходимой для дальнейшего осуществления строительства, ремонта и (или) реконструкции любых линейных и иных объектов;
- проведение, организация проведения инженерных изысканий для строительства,
- организация и проведение землеустроительных и кадастровых работ, геодезическая деятельность;
- осуществление технического надзора за строительством объектов капитального строительства;
- организация и проведение строительно-монтажных работ;
- выполнение работ по проектированию;
- развитие собственных девелоперских проектов;
- развитие иных видов деятельности, в том числе лицензируемых в установленном действующим законодательством РФ порядке.

3. ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Учитывая, что функции Совета директоров осуществляет Общее собрание акционеров Общества, отчет совета директоров Общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям деятельности не оформлялся.

Наблюдается тенденция успешного развития Общества по выбранным приоритетным направлениям деятельности.

4. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА.

Учитывая риски влияния на экономику новой волны мирового финансового кризиса, Обществу необходимо определить следующие цели, направленные на перспективное развитие организации:

- непрерывный поиск объектов с гарантированным финансированием для обеспечения работой на среднесрочный период;
- участие в максимально возможном количестве конкурсов и аукционов на оказание специализированных услуг и производство работ, объявляемых государственными и муниципальными органами власти, представителями естественных монополий и прочими организациями частного бизнеса;
- модернизация и обновление техники, задействованной в производственном процессе;
- привлечение новых высококвалифицированных специалистов, способных к самостоятельному администрированию проектов;
- расширение «географии» проектов (экспансия работы Общества в максимально возможное количество субъектов РФ);
- развитие и освоение иных видов деятельности.

5. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

В 2015 году по итогам работы Общества за 2014 год акционерам Общества были выплачены дивиденды в размере 10% чистой прибыли Общества (1 023,90 тыс. руб.).

6. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Анализ основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества, произведен с точки зрения трех уровней источников риска, которые могут воздействовать на деятельность Общества.

Первый уровень - общеэкономические факторы, которые можно определить как дальнейшее окружение компании.

Второй уровень - отраслевые воздействия, проявляющиеся в специфике отрасли и стадии ее развития.

Третий уровень - анализ рисков, присущих Обществу.

Риски определялись по методу экспертных оценок.

Основные факторы риска деятельности Общества связаны, прежде всего, с общей рыночной конъюнктурой и спецификой деятельности Общества.

Высокие риски отмечены по следующим факторам:

- низкие входные барьеры в отрасль, что ведет к усилению существующей конкуренции;
- отсутствие (недостаток) объектов строительства.

Средние уровни риска обнаружены по следующим факторам:

- небольшая доля Общества на рынке;
- низкий технологический уровень;
- отсутствие своевременного финансирования со стороны заказчиков.

**7. ПЕРЕЧЕНЬ КРУПНЫХ СДЕЛОК,
СОВЕРШЕННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В 2015 ГОДУ.**

Крупных сделок не совершалось

**8. ПЕРЕЧЕНЬ СДЕЛОК, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ,
СОВЕРШЕННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В 2015 ГОДУ.**

Сделок с заинтересованностью не совершалось.

9. СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ.

В соответствии с п. 8.1. Устава функции совета директоров открытого акционерного общества «СтройЗемНедвижимость-Пермь» осуществляет Общее собрание акционеров Общества.

**10. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ
ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА,
И ЧЛЕНАХ КОЛЛЕГИАЛЬНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА.**

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор Некрасов Денис Анатольевич, 31.12.1976 года рождения, образование высшее, проживающий в г. Перми, доля участия в уставном капитале – 12 %, принадлежат 12 000 (Двенадцать тысяч) обыкновенных именных бездокументарных акций общества номинальной стоимостью 100,0 (Сто) рублей каждая.

Коллегиальный исполнительный орган Общества не создан.

**11. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ (КОМПЕНСАЦИИ
РАСХОДОВ) ЛИЦА, ЗАНИМАЮЩЕГО ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА И КАЖДОГО ЧЛЕНА
СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ИЛИ ОБЩИЙ РАЗМЕР
ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ (КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ) ВСЕХ ЭТИХ ЛИЦ, ВЫПЛАЧЕННОГО
ИЛИ ВЫПЛАЧИВАЕМОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОТЧЕТНОГО ГОДА.**

Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа акционерного общества, определены трудовым договором, заключенным между Обществом и Генеральным директором.

Членам Совета директоров акционерного общества вознаграждение (компенсация расходов) по результатам отчетного года не выплачивалось по причине отсутствия совета директоров.

**12. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ
КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ.**

Нарушений Кодекса корпоративного поведения в 2015 году не зафиксировано.