

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН

советом директоров
ПАО «Биробиджанстрой»
Протокол № б/н от 27.08.2020 г.

«УТВЕРЖДЕН»

годовым общим собранием акционеров
ПАО «Биробиджанстрой»
Протокол № 01/20 от 29.09.2020 г.

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
публичного акционерного общества
«Биробиджанстрой»
за 2019 год.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование общества на русском языке: публичное акционерное общество «Биробиджанстрой» (далее именуется «Общество»).

Сокращенное наименование Общества на русском языке: ПАО «Биробиджанстрой».

Данные о государственной регистрации: Открытое акционерное общество «Биробиджанстрой» зарегистрировано администрацией г. Биробиджана 14 декабря 1992 года № 760, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Министерства по налогам и сборам РФ по г. Биробиджану Еврейской автономной области 21 ноября 2002 г., ОГРН 1027900509295.

Наименование ОАО «Биробиджанстрой» изменено на наименование «ПАО «Биробиджанстрой» на основании решения акционеров ОАО «Биробиджанстрой» от 25.05.2016г., протокол № б/н.

Место нахождения Общества: Российская Федерация, Еврейская автономная область, город Биробиджан.

Основной вид деятельности: строительство жилых и нежилых зданий (код по ОКВЭД 41.20).

Уставный капитал составляет 51 660 руб., разделен на 51 660 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 руб. каждая, (государственный регистрационный номер выпуска 1-01-31666-F).

Количество акционеров на 31.12.2019 года – 971 зарегистрированное лицо.

Реестр акционеров Общества ведет акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т» (ОГРН 1027739216757).

Информация о проведении общих собраний акционеров публикуется в соответствии с п.15.3 устава в печатном органе – газете «Биробиджанская звезда» и информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» адрес: <http://disclosure.1prime.ru/portal/default.aspx?emid=7900000341>.

Аудит Общества - аудиторская фирма общество с ограниченной ответственностью «Авант-Аудит» (ОГРН 1132723007317, ИНН 2723166675, член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11606058246).

2. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА

Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров.

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных законом к компетенции общего собрания акционеров.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор.

Коллегиальный исполнительный орган уставом Общества не предусмотрен.

2.1. Генеральный директор.

С 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. функции генерального директора осуществлял Журавлев Максим Анатольевич (дата избрания: 15.05.2014 г., протокол годового общего собрания акционеров № 01/14 от 15.05.2014 г.; 19.06.2019 г. избран на новый срок, протокол годового общего собрания акционеров № 01/19 от 19.06.2019 г.). Должностей в других организациях не занимал; образование высшее; на 31.12.2019 г. владел 0,35 % голосующих акций Общества (0,35 % уставного капитала Общества); сделок с акциями Общества в течение отчетного 2019 года не совершал.

2.2. Совет директоров в соответствии с уставом Общества состоит из пяти человек, избирается общим собранием акционеров сроком на 1 (Один) год.

С 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. в состав совета директоров входили (дата избрания: 26.11.2018 г., протокол № 01/18 годового общего собрания акционеров от 28.11.2018 г.; 19.06.2019 члены совета директоров были избраны на очередной срок, протокол № 01/19 годового общего собрания акционеров от 19.06.2019 г.):

1. Гладкая Елена Дмитриевна – в течение отчетного года должностей в Обществе не занимала; занимала должность заместителя директора областного краеведческого музея г.Биробиджан; образование высшее; на 31.12.2019 г. владела 4,53 % голосующих акций Общества (4,53 % уставного капитала Общества); сделок с акциями Общества в течение отчетного 2019 года не совершала;

2. Журавлев Максим Анатольевич – генеральный директор Общества; должностей в других организациях не занимал; образование высшее; на 31.12.2019 г. владел 0,35 % голосующих акций Общества (0,35 % уставного капитала Общества); сделок с акциями Общества в течение отчетного 2019 года не совершал;

3. Косвинцева Лилия Андреевна – в течение отчетного года должностей в Обществе не занимала; должностей в других организациях не занимала; образование высшее; на 31.12.2019 г. владела 37,93 % голосующих акций Общества (37,93 % уставного капитала Общества); сделок с акциями Общества в течение отчетного 2019 года не совершала;

4. Косвинцева Надежда Дмитриевна – в течение отчетного года занимала должность заместителя генерального директора Общества по экономике и финансам; должностей в других организациях не занимала; образование высшее; на 31.12.2019 г. владела 4,23 % голосующих акций Общества (4,23 % уставного капитала Общества); сделок с акциями Общества в течение отчетного 2019 года не совершала;

5. Фурман Надежда Курбановна – в течение отчетного года должностей в Обществе не занимала; должностей в других организациях не занимала; образование среднее техническое; на 31.12.2019 г. владела 1,51 % обыкновенных акций Общества (1,51 % уставного капитала Общества); сделок с акциями Общества в течение отчетного 2019 года не совершала.

2.3. Размер вознаграждения (компенсации расходов) лицам, занимающим должности в органах управления Общества

Вознаграждение генеральному директору в отчетном периоде выплачивалось в соответствии с действующим трудовым договором.

Иные компенсации и выплаты не производились.

Акционеры Общества имеют возможность знакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров.

В Обществе ежегодно проводятся годовые общие собрания акционеров с соблюдением всех требований законодательства.

Общество обеспечивает равное отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении Обществом.

Акционерам предоставлена равная возможность участвовать в прибыли Общества посредством получения дивидендов.

Акционерам обеспечен надежный способ учета прав на акции, а также возможность свободного отчуждения принадлежащих им акций.

Общество своевременно раскрывает полную, актуальную и достоверную информацию об Обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами и инвесторами.

Предоставление Обществом информации и документов по запросам акционеров осуществляется в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.

4. КРУПНЫЕ СДЕЛКИ И СДЕЛКИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

В течение отчетного 2019 года Общество не совершало крупных сделок, а также сделок, в совершении которых имелась заинтересованность.

5. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА

Дивидендная политика в Обществе не утверждена.

В 2019 году дивиденды по акциям Общества не начислялись и не выплачивались.

6. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ, ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА, ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

Основной вид хозяйственной деятельности (приоритетное направление деятельности) Общества: строительство. Основной рынок, на котором Общество осуществляет свою деятельность – город Биробиджан Еврейской автономной области.

Основные конкуренты Общества: ООО «Новострой», ООО «Стройэлитцентр», ООО «Стройсервис».

Конкурентные преимущества Общества: наличие собственной производственной базы, завода по производству сборного железобетона.

6.1. Показатели финансово – хозяйственной деятельности (тыс. руб.) на 31.12.2019 г.

Наименование показателя	тыс. руб.
1	2
Выручка, тыс. руб.	1 845
Себестоимость продаж, тыс. руб.	-
Валовая прибыль / убыток, тыс. руб.	1 845
Управленческие расходы	(2 985)
Прибыль (убыток) от продаж, тыс. руб.	(1 140)
Прочие доходы, тыс. руб.	81
1	2

Совокупный размер выплаченного совету директоров вознаграждения и (или) компенсированных расходов

№ п/п	Наименование вознаграждения	Членам совета директоров*,	
		являвшихся работниками Общества, тыс. руб.	в т.ч. работавших в Обществе по совместительству, тыс. руб.
1	Заработная плата	216,6	0
2	Премии	0	0
3	Комиссионные	0	0
4	Вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе совета директоров	0	0
5	Иные виды вознаграждения, которые были выплачены Обществом в течение отчетного года	0	0
6	Размер расходов, связанных с исполнением функций членов совета директоров, компенсированных Обществом в течение отчетного года	0	0

* за исключением физического лица, занимавшего должность единоличного исполнительного органа.

**СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА
КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

Ценные бумаги Общества не обращаются на организованных торгах.

Кодекс корпоративного управления либо иной аналогичный документ не утвержден.

Общество соблюдает основные принципы Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России (Письмо Банка России от 10.04.2014 г. № 06-52/2463).

Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров.

Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества. Заседания совета директоров проводятся в очной форме. Совет директоров определяет приоритетные направления деятельности Общества, систематически оценивает финансовое состояние Общества.

Руководство текущей деятельностью осуществляет генеральный директор Общества. Генеральный директор Общества действует в соответствии с финансово-хозяйственным планом Общества.

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

Прочие расходы, тыс. руб.	(107)
Прибыль до налогообложения, тыс. руб.	(1 166)
Чистая прибыль / убыток, тыс. руб.	(1 257)
Кредиторская задолженность, тыс. руб.	153 801
Дебиторская задолженность, тыс. руб.	37 895

Информация об объеме использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.

В отчетном 2019 году Обществом было использовано:

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления, руб.
Атомная энергия	0,00	-	0,00
Тепловая энергия	310,698	Гкал	792942,52
Электрическая энергия	122337	кВтч	665312,93
Электромагнитная энергия	0,00	-	0,00
Нефть	0,00	тонн	0,00
Бензин автомобильный	1,19	тонн	51370,71
Топливо дизельное	0,00	литр	0,00
Мазут топочный	0,00	тонн	0,00
Газ естественный (природный)	0,00	тонн	0,00
Уголь	0,00	тонн	0,00
Горючие сланцы	0,00	тонн	0,00
Торф	0,00	тонн	0,00
Другое	0,00	-	0,00

7. СОСТОЯНИЕ ЧИСТЫХ АКТИВОВ ОБЩЕСТВА

Наименование показателя	на 31.12.2019 г.	на 31.12.2018 г.	на 31.12.2017 г.
Чистые активы	-190 202	-109 354	-108 637
Уставный капитал	51 600	51 600	51 660

7.1. Результаты анализа причин и факторов, которые привели к тому, что стоимость чистых активов оказалась меньше его уставного капитала.

В 2019 году отсутствовали заказы по строительству зданий и сооружений.

7.2 Перечень мер по приведению стоимости чистых активов в соответствие с величиной его уставного капитала.

- поиск инвесторов;
- аренда основных средств;
- сокращение управленческих и коммерческих расходов.

7.3. Анализ важнейших показателей деятельности Общества.

Среднесписочная численность работников за 2019 г. составила 2 человека.

В 2019 году получен финансовый результат (чистый убыток) в сумме 1 257 тыс. руб.

Уплата налоговых платежей производилась частично из собственных средств организации и частично из заемных, произвели гашение задолженности по внебюджетным фондам.

Кредиторская задолженность на конец отчетного года снизилась (257 074 тыс. руб. – на начало года, 153 801 тыс. руб. – на конец отчетного года). Задолженность перед поставщиками и подрядчиками на конец года составила 138 002 тыс. руб. Задолженность по налогам составила на конец года 450 тыс. руб. – кредиторская задолженность уменьшилась по результатам инвентаризации проведенной на 31.12.2019 года, в результате которой были выявлены ошибки бухгалтерского учета прошлых лет в виде кредиторов, не имеющих место быть.

Величина дебиторской задолженности уменьшилась: с 85 456 тыс. руб. на начало отчетного года до 37 895 тыс. руб. – дебиторская задолженность уменьшилась по результатам инвентаризации проведенной на 31.12.2019 года, в результате которой были выявлены ошибки бухгалтерского учета прошлых лет в виде дебиторов, не имеющих место быть.

В отчетном году займы в размере 133 222 тыс.руб. были получены как от физических, так от юридических лиц на неотложные нужды (выплату заработной платы, приобретение материалов, оплата части налогов и сборов в бюджет, оплата электрической и тепловой энергии).

8. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

Разработка мероприятий для участия в тендерах по основному виду деятельности, сдача в аренду всех свободных административных и производственных помещений, поиск инвесторов.

9. ФАКТОРЫ РИСКА, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

9.1. Отраслевые риски

Возможно ухудшение ситуации в отрасли эмитента, поэтому отраслевые риски могут оказать влияние на деятельность Общества и не исполнение его обязательств. Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги используемые эмитентом в своей деятельности не окажут влияния на деятельность эмитента.

9.2. Региональные риски

Еврейская автономная область относится к регионам со средним уровнем развития экономики. По инвестиционной привлекательности регион находится не на последнем месте субъектов РФ. Негативные изменения экономической ситуации в регионе не прогнозируются. Возникновение военных конфликтов и введение чрезвычайного положения в регионе, в котором Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, маловероятно. Рисков, связанных с географическими особенностями региона, в котором Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, в том числе повышенной опасности стихийных бедствий, возможного прекращения транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, нет. Спрос на строительство жилых и нежилых домов снижен в целом по региону. В настоящее время производство и услуги слабо развиваются в данном регионе из-за недостаточной поддержки государства.

9.3. Финансовые риски

Влияние колебания валютного курса на деятельность Общества и исполнение обязательств незначительно. Импортные закупки на предприятии незначительные. Организация использует отечественное сырье и материалы.

В 2019 году получен финансовый результат (чистый убыток) в сумме 1 257 тыс. руб.

Уплата налоговых платежей производилась частично из собственных средств организации и частично из заемных, произвели гашение задолженности по внебюджетным фондам.

Кредиторская задолженность на конец отчетного года снизилась (257 074 тыс. руб. – на начало года, 153 801 тыс. руб. – на конец отчетного года). Задолженность перед поставщиками и подрядчиками на конец года составила 138 002 тыс. руб. Задолженность по налогам составила на конец года 450 тыс. руб. – кредиторская задолженность уменьшилась по результатам инвентаризации проведенной на 31.12.2019 года, в результате которой были выявлены ошибки бухгалтерского учета прошлых лет в виде кредиторов, не имеющих место быть.

Величина дебиторской задолженности уменьшилась: с 85 456 тыс. руб. на начало отчетного года до 37 895 тыс. руб. – дебиторская задолженность уменьшилась по результатам инвентаризации проведенной на 31.12.2019 года, в результате которой были выявлены ошибки бухгалтерского учета прошлых лет в виде дебиторов, не имеющих место быть.

В отчетном году займы в размере 133 222 тыс.руб. были получены как от физических, так от юридических лиц на неотложные нужды (выплату заработной платы, приобретение материалов, оплата части налогов и сборов в бюджет, оплата электрической и тепловой энергии).

8. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

Разработка мероприятий для участия в тендерах по основному виду деятельности, сдача в аренду всех свободных административных и производственных помещений, поиск инвесторов.

9. ФАКТОРЫ РИСКА, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

9.1. Отраслевые риски

Возможно ухудшение ситуации в отрасли эмитента, поэтому отраслевые риски могут оказать влияние на деятельность Общества и не исполнение его обязательств. Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги используемые эмитентом в своей деятельности не окажут влияния на деятельность эмитента.

9.2. Региональные риски

Еврейская автономная область относится к регионам со средним уровнем развития экономики. По инвестиционной привлекательности регион находится не на последнем месте субъектов РФ. Негативные изменения экономической ситуации в регионе не прогнозируются. Возникновение военных конфликтов и введение чрезвычайного положения в регионе, в котором Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, маловероятно. Рисков, связанных с географическими особенностями региона, в котором Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, в том числе повышенной опасности стихийных бедствий, возможного прекращения транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, нет. Спрос на строительство жилых и нежилых домов снижен в целом по региону. В настоящее время производство и услуги слабо развиваются в данном регионе из-за недостаточной поддержки государства.

9.3. Финансовые риски

Влияние колебания валютного курса на деятельность Общества и исполнение обязательств незначительно. Импортные закупки на предприятии незначительные. Организация использует отечественное сырье и материалы.

9.4. Риски, связанные с деятельностью Общества

Рисков, свойственных исключительно Обществу, в том числе рисков, связанных с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент, отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента, нет.

Возможное участие Общества в судебных процессах, в качестве ответчика – риск минимальный.

Наступление ответственности Общества по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ – риск минимальный.

Генеральный директор
ПАО «Биробиджанстрой»


М.А. Журавлев

