

Утвержден:
Общим собранием акционеров
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "КРЫМЭНЕРГОСТРОЙ"
Протокол от 20.06.2019
Предварительно утвержден:
Заседанием Наблюдательного совета
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "КРЫМЭНЕРГОСТРОЙ"
Протокол от 20.05.2019

Г О Д О В О Й О Т Ч Е Т

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "КРЫМЭНЕРГОСТРОЙ"

(по итогам деятельности за 2018 год)

г. Щелкино, Республика Крым
2019 год

Содержание:

- 1. Сведения об эмитенте**
- 2. Положение акционерного общества в отрасли**
- 3. Приоритетные направления деятельности акционерного общества**
- 4. Отчет наблюдательного совета акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности**
- 5. Энергетические ресурсы, используемые обществом в отчетном году**
- 6. Перспективы развития акционерного общества**
- 7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества**
- 8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества**
- 9. Сведения о сделках, совершенных эмитентом в отчетном году**
- 10. Сведения о лицах, входящих в состав органов управления**
- 11. Сведения о чистых активах эмитента**
- 12. Сведения об аффилированных лицах**
- 13. Прочие сведения**

1. Сведения об эмитенте

Общая информация:

Полное наименование эмитента: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО " КРЫМЭНЕРГОСТРОЙ

Сокращенное фирменное наименование: АО " КРЫМЭНЕРГОСТРОЙ "

Место нахождения: 298213, Республика Крым, Ленинский район, г. Щелкино, территория стройбаза бывшей Крымской АЭС, участок 34

ОГРН: 1149102175210

ИНН: 9111008611

Контактный телефон: +79788343400

Адрес электронной почты: galakostenko@jandeks.ru

Сведения об уставном капитале (в рублях): 3468888.80

Отрасль: строительство

Основной вид деятельности (код и наименование): 43.11 Разборка и снос зданий; производство земляных работ

Филиалы: отсутствуют

Среднесписочная численность работников эмитента: десять человек

Правоустанавливающие документы (внутренние): Устав АО "Крымэнергострой", Положение о Директоре АО " Крымэнергострой ", Положение о Наблюдательном совете АО " Крымэнергострой ", Положение о Ревизионной комиссии (Ревизоре),

АО " Крымэнергострой ", Положение о порядке созыва и проведении общего собрания акционером АО " Крымэнергострой "

Сведения об аудиторе эмитента: Аудиторская фирма " АУДИТ – АВ ЛТД ", регистрационный номер записи (ОГРН) 1159102014312, (ОРНЗ) 11503013332, САО НП " Московская аудиторская палата". Квалификационный аттестат аудитора № 03-000663, регистрационный номер записи (ОРНЗ) 21403050265

Место нахождения (телефон): 295043, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Киевская, дом 122-А

Идентификационные признаки соответствующих ценных бумаг эмитента: акции обыкновенные именные бездокументарные с номинальной стоимостью в рублях, размещенные путем конвертации в них акций той же категории (типа), номинальная стоимость которых выражена в иностранной валюте. Государственный регистрационный номер 1-01-50478-А от 10 августа 2015, выпуск зарегистрирован Отделением по Республике Крым Центрального банка Российской Федерации.

Полное наименование и место нахождения реестродержателя: ЗАО "Регистратор КРЦ", 350049, Россия, г. Краснодар, ул. Тургенева 107, (в лице Филиала ЗАО "КРЦ" в г. Симферополь. Адрес: 295024, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 45, 5-й этаж, офис 512)

Наличие специального права на участие Российской Федерации в управлении акционерным обществом ("золотой акции") : нет;

Сведения о выданных лицензиях: лицензия № 10-000-1-00279 от 24 декабря 2002 года Деятельность по ведению реестра владельцев ценных бумаг (деятельность регистраторов).

2. Положение акционерного общества в отрасли

По решению общего собрания акционеров Публичного акционерного общества "Крымэнергострой" (Протокол № 2/2014 от 31 октября 2014 года) 27.12.2014 года были внесены данные в единый государственный реестр юридических лиц. С момента внесения сведений в ЕГРЮЛ АО "Крымэнергострой" приобрело права и обязанности российских организаций.

АО "Крымэнергострой" осуществляет свою деятельность в сфере строительства; управления и эксплуатации собственного недвижимого имущества в коммерческих целях. Осуществляя гибкую ценовую политику, общество нацелено на получение постоянного и стабильного денежного потока от оказываемых услуг в сфере строительства и аренды, привлекая новых контрагентов и арендаторов. Повышение технической оснащенности объектов недвижимости, а также оказание более качественных эксплуатационных услуг повышает привлекательность объектов общества и соответственно генерирует больший денежный поток.

Таким образом, общество стремится занять устойчивое положение в сфере оказания услуг в строительстве. Управления и эксплуатации объектов недвижимости.

3. Приоритетные направления деятельности акционерного общества

Целью хозяйственной деятельности АО "Крымэнергострой" **является:**

-удовлетворение потребностей юридических и физических лиц в работах, услугах, а также Извлечение прибыли от своей деятельности. Для достижения своих целей общество осуществляет виды хозяйственной деятельности, в том числе внешнеэкономической, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

Приоритетным направлением деятельности общества являются производство земляных работ, строительство дорог, управление имуществом, принадлежащим обществу на праве собственности, а именно:

- техническая эксплуатация объектов недвижимости
- коммерческое использование объектов недвижимости – аренда
- оказание услуг, связанное с арендой
- применение прогрессивных технологий и материалов в ремонте и эксплуатации объектов недвижимости
- использование современных технологий эксплуатации
- развитие прилегающих территорий

Основные принципы, на которых строится деятельность общества, заключается в следующем:

- обеспечение надежности и качества предоставления услуг для населения
- приоритет интересов акционеров общества
- прозрачность деятельности
- социальное обеспечение работников общества

АО "Крымэнергострой" не является локальным монополистом в области предоставления услуг в пределах города, района, Республики Крым. Учитывая наличия у общества лицензий и потенциал работников, общество представляет собой перспективного партнёра в экономических отношениях.

4. Отчет наблюдательного совета акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности

Наблюдательный совет общества осуществляет общее руководство деятельностью общества, за исключением решения вопросов, отнесённым Федеральным законом "Об акционерных обществах" к исключительной компетенции общего собрания акционеров.

года было проведено очередное годовое собрание акционеров, на котором был избран наблюдательный совет в составе 5 человек

По итогам деятельности общества за 2018 год АО "Крымэнергострой" уверенно решает поставленные перед обществом задачи. Этот год в обществе прошёл под знаком повышения эффективности экономической деятельности и создания благоприятных условий по предоставлению услуг. В этом направлении имеются существенные успехи. В 2018 году в результате принятия значимых решений по заключению договоров на оказания услуг с МУП ГПЩ "Азов", ООО "Камни Крыма", ООО "Крымтехаснафта", ЗАО "Энергоинжстрой", ООО "КЭС", ООО НМУ, ДП "Энерго", ООО "Хейлис-ЮГ", ООО "БОСПОРЭКОСЕРВИС" доходная часть бюджета общества заметно возросла, появились денежные средства, позволяющие обеспечить выплаты заработной платы работникам, уплаты налогов и обязательных платежей, направить денежные средства на текущий ремонт техники, на закупку топлива и запчастей, обучение сотрудников предприятия.

Основные показатели деятельности общества за 2017 год, в тыс.руб

Наименование показателей	год
	2018
Размер активов	3931
Размер собственных средств	12
Стоимость чистых активов	3943
Размер кредиторской задолженности	0
Выручка от реализации	2191
Прибыль от реализации	1
Чистая прибыль	1

Наблюдательный совет рекомендует прибыль в размере 1,0 тыс.руб. не распределять, дивиденды не начислять, а направить в фонд развития производства. Денежные средства из фонда развития производства использовать на модернизацию и ремонтные работы машин и механизмов в 2019 году.

5. Энергетические ресурсы, используемые обществом в отчетном году

№ п/п	Наименование энергетического ресурса	Объем используемого ресурса	стоимость
1	электроэнергия	6 тыс. кВт	26 тыс. руб
2	диз.топливо	1,5 тн	14 тыс. руб
3	бензин	2,5 тн	19 тыс.руб.

6. Перспективы развития акционерного общества

- техническая модернизация основных средств общества, приобретение новейших образцов техники, которые помогут обеспечить дальнейший рост производства, снижение себестоимости и увеличения объема прибыли;
- увеличение объемов производства и продаж конкурентноспособных услуг;
- поиск и привлечение инвестиций для развития производства;
- повышение рентабельности предприятия, оптимизация затрат на производство и реализацию услуг;
- повышение эффективности производственного имущественного комплекса;
- обеспечение самокупаемости объектов социально-культурной сферы;

С целью увеличения объёмов производства и продаж общество ведет постоянную работу по поисков заказов.

Забота о коллективе, помноженная на его профессионализм и добросовестность, позволяет предприятию уверенно пробиваться через многие непредсказуемые трудности текущей экономической ситуации. В обществе работают квалифицированные, глубоко знающие своё дело специалисты.

В 2019 году планируется осуществить следующие мероприятия:

- углубление технического контроля за техникой безопасности при выполнении договорных работ.
- реконструкция ремонтной базы
- создание отдела по маркетингу
- приобретение спецтехники для оказания строительных работ

7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества

Решение о выплате дивидендов в отчетном году не принималось. Дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

8. описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества

Основными факторами риска, которые существуют практически в отношении любого общества, являются следующие:

- отраслевые риски
- страновые и региональные риски
- финансовые риски
- правовые риски
- риски, связанные с деятельностью общества

Основная производственная деятельность общества направлена на внутренний рынок. Ухудшение ситуации приведет к невыполнению обществом обязательств по ценным бумагам. На отрасль влияет состояние экономики страны и республики Крым в частности. Строительная отрасль в настоящее время испытывает значительные трудности. Что отрицательно сказывается на экономическом положении общества в целом. Возможными негативными факторами могут явиться следующие:

- негативное изменение налоговой политики РФ в целом
- ухудшение конъюнктуры внутреннего рынка

Основными действиями, предпринимаемыми обществом для снижения отраслевых рисков являются:

- проведение работ по снижению затрат на производство и реализацию оказываемых услуг
- проведение работ по улучшению качества оказываемых услуг

Финансовая стабильность общества является гарантией снижения кредитного риска, риска ликвидности для владельцев своих ценных бумаг. Общество ведет свою основную деятельность на территории Ленинского района Республики Крым и подвержено всем рискам, связанным с политической и экономической ситуацией в районе. Географические особенности региона, в котором осуществляет свою деятельность общество, не оказывают существенного влияния на деятельность общества. Риски, связанные с опасностью возникновения стихийных бедствий и возможностью прекращения транспортного сообщения минимальны. В случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране и регионе общество вынуждено будет пересмотреть финансово-экономическую деятельность и принять экстренные меры по стабилизации положения на внутреннем рынке. Традиционные экономические риски – состояние товарных рынков страны, уровень социально-экономического благосостояния населения, степень глобализации и монополизации финансового рынка и т.п. – постоянно находятся в поле мониторинга общества. Система контроля за рисками на предприятии сформирована с целью получения приемлемого уровня доходности в долгосрочной перспективе, обеспечение устойчивого и максимально эффективного функционирования предприятия. Если исполнительный орган предприятия посчитает уровень финансовых рисков неприемлемо высоким, возможно открытие антирисковых программ и систем, превентивных мер коррекции финансовой и инвестиционной политики. Инфляция может сказаться на выплатах по ценным бумагам, поскольку отпускные цены регулярно пересматриваются в зависимости от значения индекса инфляции, параметров денежного рынка, соотношения предложения спроса и на товарных рынках. Критическим, по мнению общества, признается значение инфляции на уровне галопирующего. Наиболее подвержены показателям финансовой отчетности общества в результате влияния указанных финансовых рисков – уровень внебюджетных операционных расходов, запасов сырья и материалов. Однако риск возникновения серьезных финансовых трудностей и нарушений стабильности в деятельности общества низок. Правовые риски, связанные с деятельностью предприятия, в том числе связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности, либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено – отсутствуют. Изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует общество – влияют также, как и на всех субъектов рынка. Существующие операционные и производственные риски могут негативно сказаться на конечных результатах деятельности общества, а соответственно и на владельцев ценных бумаг. Во избежание вышеописанных ситуаций руководство общества планирует проводить качественную эксплуатацию и своевременное техническое обслуживание, а также ремонтно-восстановительные и наладочные работы с техникой безопасности и оборудованием с соблюдением комплекса мер по охране труда и техники безопасности. Риск, свойственный исключительно обществу, в том числе риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует общество – отсутствуют. Отсутствием возможности продлить лицензию общества на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы) отсутствуют. Возможная ответственность общества по долгам третьих лиц, в том числе дочерних предприятий общества – отсутствует.

9. Сведения о сделках, совершенных эмитентом в отчетном году

Перечень совершенных акционерным 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 акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее

существенных условий и органа управления общества, принявшего решения о ее одобрении
Данные сделки в отчетном году не совершались.

Перечень совершенных в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом " Об акционерных обществах " сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.

Данные сделки в отчетном году не совершались.

10. сведения о лицах, входящих в состав органов управления

Высшим органом управления общества является Общее собрание акционеров.

В период между собраниями полномочия по управлению обществом, в пределах своей компетенции осуществляет Наблюдательный совет. Деятельность Наблюдательного совета регулируется Уставом и внутренним Положением общества. Наблюдательный совет подотчетен общему собранию акционеров.

Для обеспечения текущего управления обществом, наблюдательный совет избирает директора общества сроком на 5 (пять) лет. Деятельность директора регулируется Уставом и внутренним Положением общества. Директор подчиняется Наблюдательному совету.

Права и обязанность директора по осуществлению руководства текущей деятельностью общества определяются правовыми актами РФ, Уставом общества, **Положением о Директоре АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА " КРЫМЭНЕРГОСТРОЙ "**, договором, заключенным между директором и обществом.

К компетенции директора относятся вопросы руководства текущей деятельностью общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров и Наблюдательного совета общества.

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью общества общим собранием акционеров в соответствии с Уставом общества избирается ревизионная комиссия.

Ревизионная комиссия в 2018 году не была избрана. Итоги голосования не подводились по причине отсутствия кворума по данному вопросу повестки для общего собрания акционеров.

Внешний контроль осуществляет аудиторская фирма.

Сведения о составе Наблюдательного совета эмитента:

Фамилия	Имя	Отчество	Год рождения	Сведения об образовании	Сведения об основном месте работы	Доля участия в уставном капитале (%)	Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному лицу (%)
Черненко	Галина	Евгеньевна	1961	Средне-специальное	АО Крымэнергострой	67,6562%	67,6562%
Костенко	Галина	Ярославовна	1956	Средне-специальное	АО Крымэнергострой	0,2971%	0,2971%
Душко	Виталий	Федорович	1958	Средне-специальное	АО Крымэнергострой	0,0480%	0,0480%

8							
Черненко	Александр	Александрович	1958	высшее	АО Крымэнергострой	7,8032%	7,8032%
Скрипко	Екатерина	Васильевна	1956	Средне-специальное	ООО Крымэнергоспецстрой	0,0479%	0,0479%

Сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества членами Наблюдательного совета не совершались.

Единоличный исполнительный орган общества

Наименование органа	фамилия	имя	отчество	Год рождения	Сведения об образовании	Сведения об основном месте работы	Дата заключения трудового договора	Доля участия в уставном капитале	Доля обыкновенных акций в уставном капитале
директор	Черненко	Александр	Александрович	1958	высшее	АО Крым энергострой	01.01.2014	7,8032%	7,8032%

Сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества директором не совершались.

Сведения об управляющей организации

Общее собрание акционеров не принимало решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества по договору коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему).

11. сведения о вознаграждениях (компенсации расходов) органов управления эмитента

В отчетном периоде председателю Наблюдательного совета вознаграждение, связанное с исполнением им функций председателя не выплачивалось. Вознаграждение и оплата труда членов Наблюдательного совета, являющихся работниками общества осуществляется в соответствии с занимаемыми должностями и определяется как фиксируемая сумма (ежемесячный оклад) в соответствии с трудовым договором, а также премией в соответствии с положением об оплате труда и положением о премировании.

Общий размер вознаграждения, выплаченного обществом членам наблюдательного совета, являющихся работниками общества, в течении отчетного периода (включая заработную плату и премии) составил 960 тыс.руб.

Вознаграждение директора определяется как фиксированная сумма (ежемесячный оклад) в соответствии с трудовым договором, с также премией в соответствии с положением об оплате труда, положением о премировании.

Сведения о вознаграждениях и компенсации расходов единоличного исполнительного органа общества не раскрываются с учетом установленного в обществе режима конфиденциальности в отношении данной информации.

Компенсационные выплаты членам органов управления общества не вызвали у акционеров каких-либо сомнений.

12. сведения о чистых активах общества

Стоимость чистых активов на 31 декабря 2018 года составляет 3943 тыс.руб. размер уставного капитала составляет 3 468 888,80 руб. соотношение стоимости чистых активов общества и размера уставного капитала отвечают требованиям законодательства РФ.

13. сведения об аффилированных лицах

Перечень аффилированных лиц находится в документах наблюдательного совета.

Действия между аффилированными лицами относительно ценных бумаг и хозяйственной деятельности АО "Крымэнергострой" за отчетный период не происходили.

14. Прочие сведения**Отчет о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления**

Обществом официально не утвержден Кодекс корпоративного поведения или иной аналогичный документ, однако общество обеспечивает все возможности по участию в управлении обществом и ознакомлению с информацией о деятельности общества в соответствии с Федеральным законом " Об акционерных обществах ", федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг. Основным принципом построения обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

Иная информация, предусмотренная уставом акционерного общества или иным внутренним документом акционерного общества, подлежащая включению в годовой отчет, за исключением финансовой отчетности, в сокращенном варианте отчета не предоставляется.

Директор АО "Крымэнергострой "

_____подпись_____/Черненко А.А./