

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕН
приказом департамента
строительства
Краснодарского края
от 14.06.2018 года № 140

Предварительно утвержден
советом директоров
НАО «Оргтехстрой»
Протокол от 29.05.2018 года № 58

**Годовой отчет
непубличного акционерного общества
«Оргтехстрой»
за 2017 год**

I Общие сведения об акционерном обществе

1	Полное наименование акционерного общества	Непубличное акционерное общество «Оргтехстрой» (далее НАО «Оргтехстрой»)
2	Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица НАО «Оргтехстрой» серия 23 № 006543152 от 15 декабря 2006 года Инспекция Федеральной налоговой службы № 2 по г. Краснодару
3	Субъект Российской Федерации	Департамент строительства Краснодарского края - 100 % акций
4	Юридический адрес	350020, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 217-а
5	Почтовый адрес	350020, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 217-а
6	Контактный телефон	8 (861) 255-64-06
7	Факс	8 (861) 255-46-86
8	Адрес электронной почты	Orgtechstroy@mail.ru
9	Основные виды деятельности	Строительный контроль, обследование зданий и сооружений, лабораторные испытания строительных материалов в образцах и конструкциях, проектирование, строительно-монтажные работы
10	Полное наименование и адрес реестродержателя	Акционерное общество «Регистратор КРЦ», 350049, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Тургенева, 107.
11	Размер уставного капитала, тыс.рублей	110302,4
12	Общее количество акций	1103024
13	Количество обыкновенных акций	1103024
14	Номинальная стоимость обыкновенных акций, тыс.рублей	0,1
15	Государственный регистрационный	1-01-42013-Е 22.02.2007 г.

	номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации	1-01-42013-Е-001D от 28.04.17 г. 1-01-42013-Е-002D от 28.04.17 г.
16	Количество привилегированных акций	отсутствует
17	Номинальная стоимость привилегированных акций, тыс. рублей	отсутствует
18	Государственный регистрационный номер выпуска привилегированных акций и дата государственной регистрации	отсутствует
19	Сумма вклада Краснодарского края, тыс. рублей	110302,4
20	Доля Краснодарского края в уставном капитале, %	100
21	Доля Краснодарского края по обыкновенным акциям, %	100
22	Доля Краснодарского края по привилегированным акциям, %	отсутствует
23	Основные акционеры общества (доля в уставном капитале более 5%)	Департамент строительства Краснодарского края
24	Наличие специального права на участие Краснодарского края в управлении акционерным обществом («золотая акция»)	нет
25	Полное наименование и адрес аудитора общества	Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая группа «Содействие бизнес-системам» 117105, г. Москва, проезд Нагорный, д.7, строение 1, оф. 61

II. Характеристика деятельности органов управления и контроля акционерного общества.

1.Общее собрание акционеров

Единственным акционером НАО «Оргтехстрой» является Краснодарский край в лице департамента строительства Краснодарского края.

I) Согласно приказу департамента имущественных отношений Краснодарского края от 28.02.2017 года № 377 «О решениях внеочередного общего собрания акционеров НАО «Оргтехстрой» (далее приказ № 377) 28.02.2017 года проведено внеочередное общее собрание акционеров со следующей повесткой дня:

1. о реорганизации НАО «Оргтехстрой» в форме присоединения к нему открытого акционерного общества «Кубаньпромстройпроект» (далее ОАО «Кубаньпромстройпроект» и непубличного акционерного общества «КубаньРегионПроект» (далее НАО «КубаньРегионПроект»);

2. об утверждении договора о присоединении, передаточных актов прав и обязанностей присоединяемых обществ по состоянию на 01.10.2017 года и изменений в устав НАО «Оргтехстрой»;

3. об увеличении размера уставного капитала НАО «Оргтехстрой» на 103 869 600 рублей путем размещения 1 038 696 штук дополнительных обыкновенных именных акций в бездокументарной форме номинальной стоимостью 100 рублей каждая, способ размещения указанных акций определить как конвертацию;

4. об обеспечении генеральным директором общества государственной регистрации изменений в порядке, установленном законодательством.

Решения:

1. НАО «Оргтехстрой» реорганизовано в форме присоединения к нему ОАО «Кубаньпромстройпроект» и НАО «КубаньРегионПроект»;

2. подписаны договор и передаточные акты, внесены изменения в устав НАО «Оргтехстрой»;

3. увеличен размер уставного капитала НАО «Оргтехстрой»;

4. осуществлена государственная регистрация изменений.

II) Согласно приказу департамента имущественных отношений Краснодарского края от 28.06.2017 года № 1282 «О решениях годового общего собрания акционеров НАО «Оргтехстрой» (далее приказ № 1282) 28.06.2017 года проведено годовое общее собрание акционеров со следующей повесткой дня:

1. об избрании совета директоров общества;

2. об избрании ревизионной комиссии общества;

3. об утверждении аудитора общества для проведения обязательного аудита по итогам 2017 финансового года;

4. об утверждении:

1) годового отчёта Общества за 2016 год;

2) годовой бухгалтерской отчётности, в том числе отчета о финансовом результате за 2017 год;

3) распределения прибыли общества.

5. о выплате дивидендов;

6. об определении:

а) даты формирования списка лиц, имеющих право на получение дивидендов;

б) формы выплаты дивидендов.

7. о выплате вознаграждения членам совета директоров;

8. об обеспечении генеральным директором общества:

а) осуществления отбора аудитора;

б) выполнения рекомендаций ревизионной комиссии (ревизора);

в) выплаты дивидендов в порядке и сроки, установленные приказом.

Решения:

1. Избран совет директоров общества в следующем составе:

Видинеев Виталий Геннадьевич;

Князев Сергей Иванович;

Шабанова Татьяна Валерьевна;

Четыркин Александр Валентинович;

Коваленко Петр Евгеньевич.

2. Избрана ревизионная комиссия общества в следующем составе:

Кармирян Сергей Анатольевич;

Отмахова Марина Викторовна.

3. Аудитор общества не утвержден, в связи с не проведением конкурса по отбору аудиторской организации.

4. Утверждены по итогам финансово-хозяйственной деятельности общества за 2016 год:

а) годовой отчет НАО «Оргтехстрой»;

б) годовая бухгалтерская отчетность, в том числе отчет о финансовых результатах общества;

в) распределение прибыли общества не осуществлять в связи с её отсутствием.

5. По результатам финансово-хозяйственной деятельности общества за 1 квартал 2017 года направить на выплату дивидендов по обыкновенным именованным акциям 1000 (одна тысяча) рублей, что составляет 50 % от суммы прибыли, полученной по итогам деятельности общества за указанный период.

6. Определено что:

а) в соответствии с предложением совета директоров общества датой формирования списка лиц, имеющих право на получение дивидендов, решение о выплате которых принято пунктами 5 приказа № 1282, является 14.07.2017 года;

б) выплата дивидендов, решение о выплате которых принято пунктом 5 приказа № 1282, осуществлялось в денежной форме не позднее 25 рабочих дней с даты, установленной подпунктом 1 пункта 6 приказ № 1282.

7. Не выплачивать вознаграждение членам совета директоров по итогам 2016 года.

8. Генеральный директор общества Петр Евгеньевич Коваленко обеспечил:

а) выполнение рекомендаций, указанных в заключении ревизионной комиссии о деятельности общества по итогам работы за 2016 год;

б) выплату дивидендов в порядке и сроки, установленные приказом.

III) Согласно приказу департамента имущественных отношений Краснодарского края от 07.08.2017 года № 1668 «О решениях внеочередного общего собрания акционеров НАО «Оргтехстрой» (далее приказ № 1668) 07.08.2017 года проведено внеочередное общее собрание акционеров со следующей повесткой дня:

1. о прекращении полномочий генерального директора;

2. об избрании генерального директора;

3. о подписании председателем совета директоров общества трудового договора с генеральным директором.

Решения:

1. прекратил полномочия генеральный директор НАО «Оргтехстрой» Петр Евгеньевич Коваленко 07.08.2017 года в связи с истечением срока действия трудового договора;

2. избран генеральным директором НАО «Оргтехстрой» Петр Евгеньевич Коваленко с 08.08.2017 года по 07.09.2017 года;

3. подписан трудовой договор председателем совета директоров с генеральным директором.

IV) Согласно приказу департамента имущественных отношений Краснодарского края от 28.02.2017 года № 2070 «О решениях внеочередного общего собрания акционеров НАО «Оргтехстрой» (далее приказ № 2070) 07.09.2017 года проведено внеочередное общее собрание акционеров со следующей повесткой дня:

1. о прекращении полномочий генерального директора;

2. об избрании генерального директора;

3. об осуществлении приема-передачи дел;

4. о подписании, председателем совета директоров общества, трудового договора с генеральным директором.

Решения:

1. прекратил полномочия генеральный директор НАО «Оргтехстрой» Петр Евгеньевич Коваленко 07.09.2017 года в связи с истечением срока действия трудового договора;

2. избран генеральным директором НАО «Оргтехстрой» Владимир Владимирович Сычев с 08.09.2017 года по 08.09.2018 года;

3. в установленном порядке осуществлена приемка-передача дел;

4. подписан, председателем совета директоров, трудовой договор с генеральным директором Владимиром Владимировичем Сычевым.

V) Согласно приказу департамента имущественных отношений Краснодарского края от 27.09.2017 года № 2258 «О решениях внеочередных общих собраний акционеров» (далее приказ № 2258) 27.09.2017 года проведено внеочередное общее собрание акционеров со следующей повесткой дня:

1. о выплате дивидендов;

2. об определении:

1) даты формирования списка лиц, имеющих право на получение дивидендов;

2) формы выплаты дивидендов.

Решения:

1. по результатам финансово-хозяйственной деятельности общества за 1 полугодие 2017 года направить на выплату дивидендов по обыкновенным именным акциям 5000 (пять тысяч) рублей;

2. определено что:

1) в соответствии с предложением совета директоров общества датой формирования списка лиц, имеющих право на получение дивидендов, решение

о выплате которых принято пунктами 1 приказа № 2258, является 13.10.2017 года;

2) выплата дивидендов, решение о выплате которых принято пунктом 1 приказа № 2258, осуществлялось в денежной форме не позднее 25 рабочих дней с даты, установленной подпунктом 1 пункта 2 приказа № 2258.

VI) Согласно приказу департамента строительства Краснодарского края от 04.10.2017 года № 194 «О решении внеочередного общего собрания акционеров НАО «Оргтехстрой» (далее приказ № 194) 04.10.2017 года проведено внеочередное общее собрание акционеров со следующей повесткой дня:

1. О согласовании крупной сделки на заключение договора о кредитной линии с Коммерческий Банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью (далее КБ «Кубань Кредит» ООО).

Решение:

1. Дано согласие на совершение Обществом крупной сделки, а именно на заключение договора о кредитной линии (далее – Соглашение) с КБ «Кубань Кредит» ООО (далее Банк) на следующих условиях:

сумма лимита кредитной линии – 170 000,0 тысяч рублей;

график погашения основного долга: до 29.12.2017 года – 85 000,0 тысяч рублей, до 31.01.2018 года – 85 000,0 тысяч рублей;

окончательный срок погашения обязательств до 31.01.2018 года;

процентная ставка – 12,0 %;

плата за неиспользованный лимит – 1,2 %;

дополнительные расходы за обслуживание кредитной линии – 2,0 тысячи рублей;

иные условия Соглашения, не определенные в приказе № 194 подлежат самостоятельному определению лицом, которое от имени Общества уполномочено на подписание Соглашения с Банком.

VII) Согласно приказу департамента строительства Краснодарского края от 15.11.2017 года № 248 «О решении внеочередного общего собрания акционеров НАО «Оргтехстрой» (далее приказ № 248) 15.11.2017 года проведено внеочередное общее собрание акционеров со следующей повесткой дня:

1. о согласовании крупной сделки на получение банковской гарантии и залога на имущество Общества в КБ «Кубань Кредит» ООО, необходимого для получения банковской гарантии на сумму 27 106 979 (двадцать семь миллионов сто шесть тысяч девятьсот семьдесят девять) рублей 30 копеек в целях заключения государственного контракта по объекту «Перинатальный центр», г. Сочи» (корректировка 1 этапа) (Общестроительные работы 2 и инженерное обеспечение).

Решение:

1. дано согласие на совершение Обществом крупной сделки, а именно банковской гарантии и залога на имущество Общества в КБ «Кубань Кредит» ООО, необходимого для получения банковской гарантии на сумму 27 106 979 (двадцать семь миллионов сто шесть тысяч девятьсот

семьдесят девять) рублей 30 копеек в целях заключения государственного контракта по объекту «Перинатальный центр», г. Сочи» (корректировка 1 тапа) (Общестроительные работы 2 и инженерное обеспечение).

Условия сделки:

1) стороны договора по договору об ипотеке от 16.11.2017 года № 17-15-0000 согласно Федерального закона от 16.07.1998 года «Об ипотеке (залоге недвижимости)»: КБ «Кубань Кредит» ООО – Залогодержатель и НАО «Оргтехстрой» - Залогодатель;

2) должник по основному обязательству – НАО «Оргтехстрой»;

3) обеспечение залогом обязательства: банковская гарантия в сумме 27 106 979 (двадцать семь миллионов сто шесть тысяч девятьсот семьдесят девять) рублей 30 копеек;

4) предмет залога – недвижимое имущество, расположенное по адресу г. Краснодар, ул. Орджоникидзе, 27/1 в виде:

земельного участка, площадью 1218 кв.м., кадастровый номер 23:43:0208016:43;

нежилого здания (проектная контора) площадью 1925,9 кв.м., кадастровый номер 23:43:0208016:76;

нежилого здания (гараж) площадью 65,9 кв.м., кадастровый номер 23:43:0208016:107;

нежилого здания (сарай) площадью 17,3 кв.м., кадастровый номер 23:43:0208016:75;

сооружение (навес) площадью 11 кв.м., кадастровый номер 23:43:0208016:77.

5) рыночная стоимость имущества составляет 65 570 000 (шестьдесят пять миллионов пятьсот семьдесят тысяч) рублей (без учета НДС), определена ООО «Аналитическим центром оценки консалтинга» (отчет об оценке № 14468/17 от 03.11.2017 года);

6) общая залоговая стоимость по соглашению сторон составляет 45 899 000 (сорок пять миллионов восемьсот девяносто девять тысяч) рублей;

7) срок действия договора с момента его подписания и действует до полного выполнения Залогодателем обязательств по Договору банковской гарантии;

8) сумма банковской гарантии – 27 106 979 (двадцать семь миллионов сто шесть тысяч девятьсот семьдесят девять) рублей 30 копеек;

9) окончательный срок банковской гарантии до 31.01.2018 года;

10) комиссия за выдачу гарантии – 406 604 (четыреста шесть тысяч шестьсот четыре) рубля 69 копеек, что составляет 1,5 % от суммы гарантии.

VIII) Согласно приказу департамента строительства Краснодарского края от 07.12.2017 года № 282 «О решении внеочередного общего собрания акционеров НАО «Оргтехстрой» (далее приказ № 282) 07.12.2017 года проведено внеочередное общее собрание акционеров со следующей повесткой дня:

1. об избрании совета директоров общества.

Решение:

1. избран совет директоров общества в следующем составе:

Добедченков Алексей Викторович;

Пронина Наталья Григорьевна;

Харин Алексей Николаевич;

Видинеев Виталий Геннадьевич;

Тарасенко Ольга Александровна.

IX) Согласно приказу департамента строительства Краснодарского края от 21.12.2017 года № 301 «О решении внеочередного общего собрания акционеров НАО «Оргтехстрой» (далее приказ № 301) 21.12.2017 года проведено внеочередное общее собрание акционеров со следующей повесткой дня:

1. о выплате дивидендов;

2. об определении:

1) даты формирования списка лиц, имеющих право на получение дивидендов;

2) формы выплаты дивидендов.

Решения:

1. по результатам финансово-хозяйственной деятельности общества за 9 месяцев 2017 года осуществить выплату дивидендов по именованным акциям (за вычетом прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам 1 квартала и 1 полугодия 2017 года) в размере 50%, что составляет 9000 (девять тысяч) рублей;

2. определено что:

1) в соответствии с предложением совета директоров общества датой формирования списка лиц, имеющих право на получение дивидендов, решение о выплате которых принято пунктами 1 приказа № 301, является 15.01.2018 года;

2) выплата дивидендов, решение о выплате которых принято пунктом 1 приказа № 301, осуществляется в денежной форме не позднее 25 рабочих дней с даты, установленной подпунктом 1 пункта 2 приказа № 301.

2. Совет директоров.

А). Состав совета директоров акционерного общества.

На период с 28.06.2017 года по 29.06.2018 года в соответствии с приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 28.06.2017 года № 1282 «О решениях годового общего собрания акционеров НАО «Оргтехстрой» определен состав Совета директоров общества в количестве пяти человек.

Члены совета директоров на период с 28.06.2017 года по 29.06.2018 года:

Четыркин Александр Валентинович:

место работы – министерство строительства, архитектуры и дорожного хозяйства Краснодарского края;

наименование должности по основному месту работы – начальник управления строительства министерства строительства, архитектуры и дорожного хозяйства Краснодарского края;

доля в уставном капитале общества – 0%;

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества – 0%.

Шабанова Татьяна Валерьевна:

место работы – министерство строительства, архитектуры и дорожного хозяйства Краснодарского края;

наименование должности по основному месту работы – начальник отдела корпоративного управления;

доля в уставном капитале общества – 0%;

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества – 0%.

Видинеев Виталий Геннадьевич:

место работы – министерство строительства, архитектуры и дорожного хозяйства Краснодарского края;

наименование должности по основному месту работы – заместитель начальника правового управления, начальник отдела правового обеспечения;

доля в уставном капитале общества – 0%;

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества – 0%.

Князев Сергей Иванович:

место работы – министерство строительства, архитектуры и дорожного хозяйства Краснодарского края;

наименование должности по основному месту работы – начальник управления строительного комплекса;

доля в уставном капитале общества – 0%;

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества – 0%.

Коваленко Петр Евгеньевич:

место работы – НАО «Оргтехстрой»;

наименование должности по основному месту работы – генеральный директор;

доля в уставном капитале общества – 0%;

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества – 0%.

Члены Совета директоров не имеют акций общества, поэтому в течение 2017 года сделки с акциями общества не совершались.

Б). Заседания Совета директоров общества

Советом директоров НАО «Оргтехстрой» в 2017 году, проведено одиннадцать заседаний:

I. 31.03.2017 года (протокол № 41).

Повестка дня:

- 1) об избрании председателя совета директоров;
- 2) об утверждении решения о дополнительном выпуске ценных бумаг;
- 3) об утверждении решения о дополнительном выпуске ценных бумаг;
- 4) об утверждении положения о закупке товаров, работ и услуг.

Решения:

1. избрать председателем совета директоров НАО «Оргтехстрой» начальника управления правового обеспечения департамента строительства Краснодарского края Виталия Геннадьевича Видинеева;

2. утвердить решение о дополнительном выпуске акций обыкновенных именных бездокументарных НАО «Оргтехстрой» номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая в количестве 1 025 656 штук, способ размещения ценных бумаг – конвертация;

3. утвердить решение о дополнительном выпуске акций обыкновенных именных бездокументарных НАО «Оргтехстрой» номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая в количестве 13 040 штук, способ размещения ценных бумаг – конвертация;

4. утвердить положение о закупке товаров, работ и услуг.

II. 17.04.2017 года (протокол №42).

Повестка дня:

1. о внесении изменений в положение о фонде потребления;
2. об утверждении сметы расходов фонда потребления на 2017 год.

Решения:

1. внести изменения в положение о фонде потребления;
2. утвердить смету расходов фонда потребления на 2017 год.

III. 18.05.2017 года (протокол № 43).

Повестка дня:

1. предварительное утверждение годового отчета общества по результатам работы за 2016 год;

2. рекомендации по размеру дивидендов по акциям общества по результатам работы за 2016 год;

3. рекомендации по размеру дивидендов по акциям общества по результатам работы за I квартал 2017 года;

4. рекомендации общему собранию акционеров общества о размере вознаграждения членам совета директоров за 2016 год;

5. об утверждении целевых значений ключевых показателей эффективности деятельности общества на 2018 год и плановый период 2019-2020 годы;

6. о рассмотрении отчета генерального директора общества о достижении целевых значений ключевых показателей эффективности деятельности общества за 2016 год и I квартал 2017 года.

Решения:

1. утвердить годовой отчет общества по результатам работы за 2016 год;

2. выплату дивидендов по обыкновенным именным бездокументарным акциям по результатам финансово-хозяйственной деятельности общества за 2016 год не направлять, в связи с отсутствием прибыли;

3. установить выплату дивидендов по результатам деятельности Общества за 1 квартал 2017 года в размере 50% от чистой прибыли Общества. Сумма к выплате составляет 1000 (одна тысяча) рублей;

дата составления списка лиц, имеющих право на получение дивидендов – 14.07.2017 года.

выплату дивидендов произвести денежными средствами на расчётный счёт акционера.

4. вознаграждение членам совета директоров за 2016 год не выплачивать в связи с отсутствием резерва денежных средств на данные выплаты;

5. утвердить целевые значения ключевых показателей эффективности деятельности НАО «Оргтехстрой» на 2018 год и плановый 2019-2020 годы.

6. принять достигнутые целевые значения ключевых показателей эффективности деятельности общества за 2016 год и 1 квартал 2017 года.

IV. 17.08.2017 года (протокол № 44).

Повестка дня:

1. об одобрении существенных условий трудового договора с генеральным директором НАО «Оргтехстрой»;

2. переход из Ассоциации «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» в Региональное объединение работодателей «Союз «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани» в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 года № ФЗ-372 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Решения:

1. Утверждены следующие существенные условия трудового договора с генеральным директором НАО «Оргтехстрой» Петром Евгеньевичем Коваленко:

За выполнение должностных обязанностей Генеральному директору выплачивается:

1) месячный должностной оклад в размере 54600 (пятьдесят четыре тысячи шестьсот) рублей;

2) материальная помощь ежегодно в размере двух окладов за отработанный календарный год. В случае увольнения до истечения такого года материальная помощь выплачивается пропорционально отработанному времени.

Кроме должностного оклада и доли прибыли, генеральному директору производятся выплаты:

1) ежемесячная надбавка за выслугу лет в зависимости от стажа работы в соответствии со шкалой, установленной отраслевым тарифным соглашением в размере 6825 (шесть тысяч восемьсот двадцать пять) рублей;

2) иные выплаты, на получение которых Генеральный директор имеет право в соответствии с действующим законодательством (оплата больничного листа, работа в выходные и праздничные дни в установленном трудовым законодательством порядке, компенсация командировочных расходов).

Если Общество по итогам финансового года в установленный решением общего собрания участников срок перечисляет часть прибыли (дивиденды) в размере не менее 15 % от чистой прибыли, то Генеральному директору Общества по решению совета директоров Общества может выплачиваться разовое вознаграждение до 5 % от чистой прибыли Общества, что составит не более 12 должностных окладов, в пределах средств, имеющихся в фонде потребления Общества.

В случае наличия у Общества оснований для депремирования, то есть при ухудшении утвержденных ключевых показателей деятельности хозяйственного общества сверх лимитов, установленных советом директоров, решение о выплате такого вознаграждения Генеральному директору за расчетный год принято быть не может.

Наличие у Генерального директора в расчетном году неснятого дисциплинарного взыскания является основанием для принятия решения о невыплате такого вознаграждения Генеральному директору.

В случаях если в расчетном периоде Обществом осуществлялась дополнительная эмиссия (увеличивался уставный капитал), в расчете вознаграждения Генеральному директору не учитывается та часть прибыли Общества, которая образовалась за счет внесения участником средств на увеличение уставного капитала.

Кроме должностного оклада и доли прибыли, Генеральному директору производятся иные выплаты, на получение которых Генеральный директор имеет право в соответствии с действующим законодательством (оплата больничного листа, работа в выходные и праздничные дни в установленном трудовым законодательством порядке, компенсация командировочных расходов).

В случае досрочного прекращения полномочий Генерального директора, ему выплачивается выходное пособие по основаниям и в размере, предусмотренным трудовым законодательством Российской Федерации.

Генеральному директору предоставляется ежегодный основной оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней и дополнительный оплачиваемый отпуск за ненормированный рабочий день – 6 календарных дней.

Генеральный директор на период действия договора пользуется всеми видами обеспечения по социальному страхованию.

В случае смерти Генерального директора в период действия настоящего трудового договора его семье выплачивается единовременное пособие в размере 10 должностных окладов.

В случае утраты Генеральным директором трудоспособности, повлекшей невозможность выполнения им своих функций, Генеральному директору выплачивается компенсация в размере 6 должностных окладов.

Для выполнения Генеральным директором своих обязанностей ему устанавливается ненормированный рабочий день.

Генеральный директор избран с 08.08.2017 года по 07.09.2017 года.

Поручить председателю Совета директоров НАО «Оргтехстрой» подписать от имени общества трудовой договор с генеральным директором П.Е. Коваленко.

2. Перейти из Ассоциации «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» в Региональное объединение работодателей «Союз «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани» в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 г. № ФЗ-372 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

V. 29.08.2017 года (протокол № 47).

Повестка дня:

1. о рекомендациях по размеру дивиденда по акциям общества по результатам работы за первое полугодие 2017 года и порядку его выплаты;

2. о рекомендациях общему собранию акционеров по вопросу установления даты, на которую определенные лица имеют право на получение дивидендов;

3. о рассмотрении отчета генерального директора общества о достижении целевых значений ключевых показателей эффективности деятельности общества за первое полугодие 2017 года.

Решения:

1. рекомендовать общему собранию акционеров по результатам финансово-хозяйственной деятельности общества за первое полугодие 2017 года принять решение (объявить) о выплате дивидендов по обыкновенным именованным бездокументарным акциям в размере 50 % от чистой прибыли общества за первое полугодие 2017 года, с учетом ранее выплаченных за 1 квартал 2017 года. Сумма к выплате составляет 5000 (пять тысяч) рублей. Предложить общему собранию акционеров определить в решении об объявлении дивидендов за первое полугодие 2017 года дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов – 13.10.2017 года. В решении указать, что срок выплаты дивидендов не должен превышать 25 рабочих дней, с даты на которую определены лица имеющие право на получение дивидендов. Выплату дивидендов произвести денежными средствами на расчетный счет акционера.

2. Предложить общему собранию акционеров определить в решении об объявлении дивидендов за первое полугодие 2017 года дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов – 13.10.2017 года.

3. Принять достигнутые целевые значения ключевых показателей эффективности деятельности общества за 1 полугодие 2017 года.

VI. 28.09.2017 года (протокол № 48)

Повестка дня:

о рассмотрении существенных условий трудового договора с генеральным директором НАО «Оргтехстрой».

Решение:

Утвердить существенные условия трудового договора с генеральным директором НАО «Оргтехстрой» В.В. Сычевым:

1. За выполнение должностных обязанностей Генеральному директору выплачивается:

месячный должностной оклад в размере 68900 (шестьдесят восемь тысяч девятьсот) рублей;

материальная помощь ежегодно в размере двух окладов за отработанный календарный год, в случае увольнения до истечения такого года материальная помощь выплачивается пропорционально отработанному времени.

2. Если Общество по итогам финансового года в установленный решением общего собрания участников срок перечисляет часть прибыли (дивиденды) в размере не менее 15 % от чистой прибыли, то Генеральному директору Общества по решению совета директоров Общества может выплачиваться разовое вознаграждение до 5 % от чистой прибыли Общества, что составит не более 12 должностных окладов, в пределах средств, имеющихся в фонде потребления Общества.

3. В случае наличия у Общества оснований для депремирования, то есть при ухудшении утвержденных ключевых показателей деятельности хозяйственного общества сверх лимитов, установленных советом директоров, решение о выплате такого вознаграждения Генеральному директору за расчетный год принято быть не может.

4. Наличие у Генерального директора в расчетном году неснятого дисциплинарного взыскания является основанием для принятия решения о невыплате такого вознаграждения Генеральному директору.

5. В случаях если в расчетном периоде Обществом осуществлялась дополнительная эмиссия (увеличивался уставный капитал), в расчете вознаграждения Генеральному директору не учитывается та часть прибыли Общества, которая образовалась за счет внесения участником средств на увеличение уставного капитала.

6. Кроме должностного оклада и доли прибыли, Генеральному директору производятся выплаты:

1) вознаграждение за фактически отработанный год в соответствии со шкалой, установленной отраслевым тарифным соглашением в размере 82680 (восемьдесят две тысячи шестьсот восемьдесят) рублей;

2) иные выплаты, на получение которых Генеральный директор имеет право в соответствии с действующим законодательством (оплата больничного листа, работа в выходные и праздничные дни в установленном трудовым законодательством порядке, компенсация командировочных расходов).

7. В случае досрочного прекращения полномочий Генерального директора ему выплачивается выходное пособие по основаниям и в размере, предусмотренном трудовым законодательством Российской Федерации.

8. Генеральному директору предоставляется ежегодный основной оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней и дополнительный оплачиваемый отпуск за ненормированный рабочий день – 6 календарных дней.

9. Генеральный директор на период действия договора пользуется всеми видами обеспечения по социальному страхованию.

10. В случае смерти Генерального директора в период действия настоящего трудового договора его семье выплачивается единовременное пособие в размере 10 должностных окладов.

11. В случае утраты Генеральным директором трудоспособности, повлекшей невозможность выполнения им своих функций, Генеральному директору выплачивается компенсация в размере 6 должностных окладов.

12. Для выполнения Генеральным директором своих обязанностей ему устанавливается ненормированный рабочий день.

13. Генеральный директор избран с 08.09.2017 года по 08.09.2018 года.

Поручить председателю Совета директоров НАО «Оргтехстрой» подписать от имени общества трудовой договор с генеральным директором В.В. Сычевым.

VII. 03.10.2017 года (протокол № 49).

Повестка дня:

1. определение цены (денежной оценки) сделки по приобретению денежных средств для заключения кредитного договора с КБ «Кубань Кредит» ООО;

2. утверждение заключения о совершении сделки по открытию кредитной линии в КБ «Кубань Кредит» ООО.

Решения:

1. определить цену (денежную оценку) сделки по приобретению денежных средств для заключения кредитного договора с КБ «Кубань Кредит» ООО в размере 175 674 900 (сто семьдесят пять миллионов шестьсот семьдесят четыре тысячи девятьсот) рублей, в том числе проценты за пользование денежными средствами 5 672 900 (пять миллионов шестьсот семьдесят две тысячи девятьсот) рублей;

2. Утвердить заключение о совершении сделки по открытию кредитной линии в КБ «Кубань Кредит» ООО.

VIII. 30.10.2017 года (протокол № 50).

Повестка дня:

1. о созыве внеочередного общего собрания акционеров НАО «Оргтехстрой»;

2. об утверждении повестки дня внеочередного общего собрания акционеров;

3. о рекомендациях внеочередному общему собранию акционеров по досрочному прекращению полномочий совета директоров общества;

4. о рекомендациях внеочередному общему собранию акционеров об избрании совета директоров общества.

Решения:

1. созвать внеочередное общее собрание акционеров НАО «Оргтехстрой» на 06.12.2017 года;

2. утвердить повестку дня внеочередного общего собрания акционеров:

1. досрочное прекращение полномочий совета директоров общества;

2. избрание совета директоров общества;

3. рекомендовать внеочередному общему собранию акционеров прекратить полномочия совета директоров в следующем составе:

Видинеев Виталий Геннадьевич – начальник управления правового обеспечения департамента строительства Краснодарского края;

Князев Сергей Иванович – начальник управления строительного комплекса департамента строительства Краснодарского края;

Четыркин Александр Валентинович – начальник отдела научно-технического развития и экспертизы проектов департамента строительства Краснодарского края;

Шабанова Татьяна Валерьевна – начальник отдела имущественных отношений правового управления департамента строительства Краснодарского края;

Коваленко Петр Евгеньевич – генеральный директор НАО «Оргтехстрой».

4. Рекомендовать внеочередному общему собранию акционеров избрать совет директоров общества в следующем составе:

Добедченков Алексей Викторович – первый заместитель руководителя департамента строительства Краснодарского края;

Пронина Наталия Григорьевна – временно исполняющая обязанности заместителя руководителя департамента строительства Краснодарского края;

Видинеев Виталий Геннадьевич – начальник управления правового обеспечения департамента строительства Краснодарского края;

Харин Алексей Николаевич – заместитель руководителя департамента строительства Краснодарского края;

Тарасенко Ольга Александровна – начальник отдела государственной службы и противодействия коррупции управления правового обеспечения департамента строительства Краснодарского края.

IX. 14.11.2017 года (протокол № 52).

Повестка дня:

1. определение цены (денежной оценки) сделки, связанной с оформлением залога на имущество общества в КБ «Кубань Кредит» ООО для получения банковской гарантии на сумму 27 106 979 (двадцать семь миллионов сто шесть тысяч девятьсот семьдесят девять) рублей 30 копеек в целях заключения государственного контракта «Перинатальный центр», г. Сочи» (корректировка 1 этапа) (Общестроительные работы 2 и инженерное обеспечение) с КБ «Кубань Кредит» ООО;

2. определение цены (денежной оценки) сделки, связанной с оформлением банковской гарантии на сумму 27 106 979 (двадцать семь миллионов сто шесть тысяч девятьсот семьдесят девять) рублей 30 копеек в целях заключения государственного контракта по объекту «Перинатальный центр», г. Сочи» (корректировка 1 этапа) (Общестроительные работы 2 и инженерное обеспечение) с КБ «Кубань Кредит» ООО;

3. утверждение заключения о совершении сделки, связанной с оформлением залога на имущество общества в КБ «Кубань Кредит» ООО для получения банковской гарантии на сумму 27 106 979 (двадцать семь миллионов сто шесть тысяч девятьсот семьдесят девять) рублей 30 копеек в целях заключения государственного контракта «Перинатальный центр», г. Сочи» (корректировка 1 этапа) (Общестроительные работы 2 и инженерное обеспечение) с КБ «Кубань Кредит» ООО.

Решения:

1. определить цену (денежную оценку) следующих объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: г. Краснодар, ул. Орджоникидзе, 27/1, планируемых к передаче в залог обществом, в качестве обеспечения обязательств по банковской гарантии, необходимой для обеспечения заключения государственного контракта по объекту «Перинатальный центр», г. Сочи» (корректировка 1 этапа) (Общестроительные работы 2 и инженерное обеспечение), исходя из их рыночной стоимости определенной ООО «Аналитическим центром оценки консалтинга» (отчет об оценке № 14468/17 от 03.11.2017 года), в размере 65 570 000 (шестьдесят пять миллионов пятьсот семьдесят тысяч) рублей (без учета НДС):

земельного участка, площадью 1218 кв.м., кадастровый номер 23:43:0208016:43;

нежилого здания (проектная контора) площадью 1925,9 кв.м., кадастровый номер 23:43:0208016:76;

нежилого здания (гараж) площадью 65,9 кв.м., кадастровый номер 23:43:0208016:107;

нежилого здания (сарай) площадью 17,3 кв.м., кадастровый номер 23:43:0208016:75;

сооружение (навес) площадью 11 кв.м., кадастровый номер 23:43:0208016:77.

Залоговая стоимость объектов недвижимого имущества составляет 45 899 000 (сорок пять миллионов восемьсот девяносто девять тысяч) рублей.

2. определить цену (денежной оценки) сделки, связанной с оформлением банковской гарантии на сумму 27 106 979 (двадцать семь миллионов сто шесть тысяч девятьсот семьдесят девять) рублей 30 копеек в целях заключения государственного контракта по объекту «Перинатальный центр», г. Сочи» (корректировка 1 этапа) (Общестроительные работы 2 и инженерное обеспечение) с КБ «Кубань Кредит» ООО»;

3. утвердить заключение о совершении сделки, связанной с оформлением банковской гарантии и залога на имущество общества в КБ «Кубань Кредит» ООО для получения банковской гарантии в целях

заключения государственного контракта «Перинатальный центр», г. Сочи» (корректировка 1 этапа) (Общестроительные работы 2 и инженерное обеспечение) с КБ «Кубань Кредит» ООО».

Х. 29.11.2017 года (протокол № 53).

Повестка дня:

1. о созыве внеочередного общего собрания акционеров НАО «Оргтехстрой»;

2. об утверждении повестки дня внеочередного общего собрания акционеров;

3. о рекомендациях по размеру дивиденда по акциям общества по результатам работы за 9 месяцев 2017 года и порядку его выплаты;

4. о рекомендациях общему собранию акционеров по вопросу установления даты, на которую определенные лица имеют право на получение дивидендов;

5. об определении размера оплаты услуг аудиторской организации для проведения обязательного ежегодного аудита по итогам 2017-2019 годов.

6. о принятии решения о нецелесообразности разработки Программы отчуждения непрофильных активов хозяйственного общества.

Решения:

1. созвать внеочередное общее собрание акционеров НАО «Оргтехстрой» на 25.12.2017 года;

2. утвердить повестку дня внеочередного общего собрания акционеров:

1) о выплате дивидендов по обыкновенным именованным бездокументарным акциям дивидендов по результатам работы за 9 месяцев 2017 года;

2) об определении даты объявления дивидендов, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов за 9 месяцев 2017 года.

3. рекомендовать общему собранию акционеров по результатам работы за 9 месяцев 2017 года принять решение (объявить) о выплате дивидендов по обыкновенным именованным бездокументарным акциям в размере 50% от чистой прибыли общества по результатам работы за 9 месяцев 2017 года с учетом ранее выплаченной суммы дивидендов. Сумма к выплате составит 9 000 (девять тысяч) рублей;

4. предложить общему собранию акционеров определить в решении об объявлении дивидендов за 9 месяцев 2017 года дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов – 15.01.2018 года. В решении указать, что срок выплаты дивидендов не должен превышать 25 рабочих дней, с даты на которую определены лица, имеющие право на получение дивидендов. Выплату дивидендов произвести денежными средствами на расчетный счет акционера;

5. определить размер оплаты услуг аудиторской организации для проведения обязательного ежегодного аудита по итогам 2017-2019 года в размере 70 000 (семьдесят тысяч) рублей в год, всего 210 000 (двести десять тысяч) рублей;

б. принять решение о нецелесообразности разработки Программы отчуждения непрофильных активов хозяйственного общества.

XI. 21.12.2017 года (протокол №54).

Повестка дня:

1. избрание председателя совета директоров и корпоративного секретаря НАО «Оргтехстрой».

2. утверждение заключения о внесении изменений в совершение сделки по открытию кредитной линии в КБ «Кубань Кредит» ООО», а именно заключение дополнительного соглашения к договору № 17-144-0000 о кредитной линии от 05.10.2017 года о продлении срока кредитной линии.

Решения:

1. избрать председателем совета директоров НАО «Оргтехстрой» члена совета директоров Виталия Геннадьевича Видинеева, корпоративным секретарем Елену Сергеевну Доттуеву;

2. утвердить заключение о внесении изменений в совершение сделки по открытию кредитной линии в КБ «Кубань Кредит» ООО», а именно заключение дополнительного соглашения к договору № 17-144-0000 о кредитной линии от 05.10.2017 года о продлении срока кредитной линии.

Все принятые решения выполнены в установленные сроки и полном объеме.

3. Исполнительный орган общества.

А) В соответствии с Уставом Общества, полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Генеральный директор. Приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края «О решении внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Оргтехстрой»» от 06.08.2012 года № 1202 на должность Генерального директора избран Петр Евгеньевич Коваленко сроком с 07.08.2012 года по 07.08.2017 года и приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края «О решении внеочередного общего собрания акционеров НАО «Оргтехстрой»» от 07.08.2017 года № 1668 на должность Генерального директора избран Петр Евгеньевич Коваленко сроком с 08.08.2017 года по 07.09.2017 года

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

Коваленко Петр Евгеньевич:

год рождения - 1950;

место работы – НАО «Оргтехстрой»;

наименование должности по основному месту работы: генеральный директор;

доля в уставном капитале общества – 0%;

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества – 0%;

Генеральный директор не имеет акций общества.

Размер вознаграждения исполнительному органу общества.

Вознаграждение по итогам 2017 года (в случае если Общество по итогам года перечислило дивидендов не менее 15 % от чистой прибыли, то Генеральному директору по решению совета директоров может выплачиваться разовое вознаграждение в размере 5% от чистой прибыли) не выплачивалось, на совет директоров вопрос не выносился.

Б) В соответствии с Уставом общества, полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Генеральный директор. Приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края «О решении внеочередного общего собрания акционеров НАО «Оргтехстрой»» от 07.09.2017 года № 2070 на должность Генерального директора избран Владимир Владимирович Сычев сроком с 08.09.2017 года по 08.09.2018 года.

Сычев Владимир Владимирович:

год рождения – 1980;

место работы – НАО «Оргтехстрой»;

наименование должности по основному месту работы: генеральный директор;

доля в уставном капитале общества – 0%;

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества – 0%;

Генеральный директор не имеет акций общества.

Размер вознаграждения исполнительному органу общества.

Вознаграждение по итогам 2017 года (в случае если Общество по итогам года перечислило дивидендов не менее 15 % от чистой прибыли, то генеральному директору по решению совета директоров может выплачиваться разовое вознаграждение в размере 5% от чистой прибыли) не выплачивалось, на совет директоров вопрос не выносился.

4. Ревизионная комиссия.

В соответствии с приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 28.06.2017 года № 1282 «О решениях годового общего собрания акционеров НАО «Оргтехстрой» на период с 29.06.2017 года по 28.06.2018 года избрана ревизионная комиссия в следующем составе:

Кармирян Сергей Анатольевич;

Отмахова Марина Викторовна.

По результатам ревизионной проверки отдельных вопросов финансово-хозяйственной деятельности общества за 2017 год от 28.03.2018 года рекомендовано следующее:

1. Генеральному директору:

Целесообразно направить предложение совету директоров о рассмотрении возможно направления средств фонда резервного фонда на частичное покрытие убытков.

Вынести на рассмотрение и утверждение совету директоров смету расходов фонда потребления на 2018 год.

Совету директоров:

Учитывая наличие большого размера непокрытого убытка общества, полученного, в том числе в результате реорганизации, по мнению ревизора, совету директоров целесообразно внести предложение общему собранию акционеров общества о рассмотрении вопроса по направлению средств резервного фонда общества на покрытие его убытков.

2. Генеральному директору общества:

В целях недопущения принятия решения по ликвидации общества необходимо принять все меры по увеличению портфеля заказов, погашению займов и приведению чистых активов в соответствии с требованиями вышеуказанного закона.

Совету директоров общества:

В целях недопущения принятия решения по ликвидации общества осуществлять ежеквартально в 2018 году мониторинг состояния чистых активов и их соотношения с уставным капиталом общества для своевременного принятия соответствующих мер.

3. Генеральному директору:

В целях недопущения банкротства общества, 100% акций которого находятся в собственности Краснодарского края, усилить начатую в начале 2018 года претензионную работу в отношении ГКУ «Главное управление строительства Краснодарского края» по взысканию в судебном порядке объемов выполненных обществом и не принятых заказчиком работ по объекту «Перинатальный центр», г. Сочи».

Для расширения производственно-технической базы общества в целях увеличения портфеля заказов рассмотреть вопрос о целесообразности увеличения уставного капитала общества. В случае принятия положительного решения вынести на рассмотрение совету директоров общества предложения общему собранию акционеров о целесообразности увеличения уставного капитала на расширение производственно-технической базы общества. Увеличить портфель заказов.

Совету директоров общества:

Заслушать на заседании совета директоров общества по предварительному утверждению отчета за 2017 год генерального директора общества о причинах, послуживших основанием получения убытка в сумме 117 000 000 (сто семнадцать миллионов) рублей, принимаемых мерах по выходу на безубыточную работу, а также план развития общества на 2018 год. При отсутствии у руководителя общества предложений по выходу из сложившейся сложной финансовой ситуации в обществе, принять соответствующее решение в рамках Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В результате ревизионной проверки, Обществом в проверяемом периоде, нарушений не выявлено.

Внеплановых проверок в 2017 году не проводилось.

III. Положение общества в строительной отрасли.

Предприятие Центральное конструкторское научно-исследовательское бюро «Оргтехстрой» (реорганизовано в НАО «Оргтехстрой») было образовано в декабре 1959 года на базе центральной научно-исследовательской лаборатории Управления строительства Краснодарского Совнархоза и создавалось с целью оказания помощи строительным организациям и предприятиям строительной индустрии Кубани во внедрении в строительное и промышленное производство новейших достижений науки и техники.

В настоящее время предприятие в своей деятельности решает актуальные вопросы для организаций строительного комплекса края.

Предприятие осуществляет: строительно-монтажные работы, строительный контроль за строящимися объектами, проводит обследование технического состояния зданий, сооружений и конструкций, при выявлении дефектов, выдает рекомендации по их усилению и реконструкции или для возобновления законсервированного строительства, в связи с изменением требований по теплотехнике, увеличением сейсмичности площадки строительства и так далее.

Предприятие имеет аккредитованную строительную лабораторию, осуществляющую весь комплекс работ по испытанию строительных материалов, изделий и конструкций, в том числе сварных соединений, высококвалифицированный отдел промышленного и гражданского проектирования, разрабатывает конструкторскую документацию, выполняет мобильные испытания строительных конструкций неразрушающими методами, разрабатывает проекты производства работ.

Основными видами деятельности общества являются:

1. строительный контроль за строящимися объектами;
2. обследование технического состояния зданий и сооружений:
 - при реконструкции до начала проектирования;
 - при возобновлении строительства;
 - при возникновении дефектов;
 - при отсутствии проектной и исполнительной документации;
 - при увеличении сейсмичности площадки строительства;
 - при изменении требований по теплотехнике.
3. разработка проектов усиления конструкций зданий и сооружений;
4. проектирование зданий и сооружений:
 - объектов производственного назначения;
 - жилых и общественных зданий и сооружений;
 - эскизные и рабочие проекты для индивидуальных застройщиков;
 - инженерных сетей и сооружений, благоустройство территорий;
 - сметная документация;
 - авторский надзор.
5. услуги аккредитованной строительной лаборатории:
 - физико-механические и химические испытания строительных конструкций, изделий и материалов;

- мобильные испытания строительных конструкций неразрушающими методами.

6. контроль качества сварных соединений;

7. инжиниринговые услуги:

- сбор исходных данных для проектирования;
- выполнение предпроектных проработок;
- составление обоснований инвестиций;
- оказание помощи при сдаче объектов в эксплуатацию;
- выполнение инженерных расчётов и обоснований.

8. разработка проектов производства строительно-монтажных работ;

9. разработка технологических карт;

10. разработка конструкторской документации;

11. разработка индивидуальных элементных сметных норм на отдельные виды строительных работ, а также с применением новых технологий;

12. информационное обслуживание библиотечным фондом (нормативная документация, типовые серии, типовые проекты и другое).

Качественное и своевременное выполнение перечисленных услуг и внедрение современных методов обследовательских работ, являются определяющими факторами в деятельности общества.

По мнению органов управления общества, тенденции развития предприятия в целом соответствуют общеотраслевым тенденциям.

Для улучшения своего положения в отрасли «Оргтехстрой» планирует в ближайшее время предпринять следующие меры:

- вести грамотную кадровую политику, с целью привлечения в коллектив молодых, инициативных, квалифицированных работников;

- продолжить обновление технической базы предприятия путем замены морально устаревшего оборудования, оснащения её прогрессивным и более совершенным оборудованием для применения современных методов обследования и проектирования;

- внедрение технически совершенных мобильных испытаний и исследований, в том числе неразрушающими методами, позволяющих в короткий срок выдавать рекомендации и заключения о качестве строительных материалов и конструкций, а также по их усилению;

- совершенствовать методы проектирования, обследования и строительного контроля с применением современных технологий;

- приобретение строительной техники для выполнения строительно-монтажных работ без привлечения субподрядных организаций;

- осуществить капитальный ремонт зданий.

Осуществление данного комплекса мер позволит обществу достичь в ближайшем будущем следующих результатов:

- исполнение обязательств перед заказчиками качественно и в срок;
- повышение конкурентоспособности предприятия;
- получение прибыли.

Основным конкурентом в области проектирования является ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект».

В качестве мер, способствующих снижению рисков, в случае появления негативных факторов, органы управления общества предполагают использовать следующие возможности:

- укреплять финансовую устойчивость предприятия;
- вести грамотную ценовую политику, основываясь на изучении спроса на аналогичные услуги.

В качестве факторов, влияющих на конкурентоспособность общества, на рынке сбыта работ и услуг, можно выделить следующие:

- применение прогрессивных методов, современных компьютерных программ при обследовании и проектировании зданий и сооружений;
- обследование технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений неразрушающими методами;
- техническая оснащенность предприятия современными инструментами и приборами для проведения мобильных обследований и испытаний строительных конструкций непосредственно на объекте.

IV. Приоритетные направления деятельности общества.

1. Перечень приоритетных направлений деятельности общества:

- строительно-монтажные работы;
- строительный контроль за строящимися объектами;
- обследование технического состояния зданий и сооружений;
- разработка проектов усиления конструкций зданий и сооружений;
- проектирование зданий и сооружений;
- услуги аккредитованной строительной лаборатории;
- контроль качества сварных соединений;
- разработка проектов производства строительно-монтажных работ;
- разработка технологических карт;
- разработка конструкторской документации;
- разработка индивидуальных элементных сметных норм на отдельные виды строительных работ, а также с применением новых технологий.

2. Общество в отчетном периоде не проводило инвестиций в проекты.

3. Общество в 2017 году не заключало договоров купли/продажи долей, акций, паев хозяйственных товариществ и обществ.

4. Общество в отчетном году не принимало участие в коммерческих и некоммерческих организациях.

V. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности

1. В 2017 году Обществом выполнено несколько крупных обследований в Республике Крым и Краснодарском крае, а также заключены крупные договора на услуги аккредитованной строительной лаборатории, в том числе контроля качества сварных соединений, заключены государственные контракты на

выполнение подрядных работ для государственных нужд по объекту: «Перинатальный центр», г. Сочи».

2. В отчетном году советом директоров Общества целевые значения ключевых показателей эффективности деятельности общества утверждены протоколом от 18.05.2017 года № 43 на 2018 год и плановый 2019-2020 годы.

3. Общество достигло в 2017 году следующих значений ключевых показатели эффективности деятельности (таблица № 1).

таблица № 1

№ п/п	Наименование ключевых показателей эффективности деятельности общества	План 2017 г.	Факт 2017 г.
1	2	3	4
1	Выручка от продажи товаров, работ, услуг, тысяч рублей	20500	190294
2	Чистая прибыль (убыток), тысяч рублей	300	(117420)
3	Дивиденды, тысяч рублей	120	15
4	Рентабельность акционерного капитала ($P_{акц.кап}$), %	0,3	-
5	Показатель соотношения заемного капитала к собственному капиталу ($\Pi_{з/с}$), %	2,2	-
6	Снижение затрат на приобретение товаров (работ, услуг) на единицу продукции, тысяч рублей	0,85	1,9
7	Рентабельность продаж, %	1,4	-

Общество не достигло целевых значений в связи с: низким спросом на оказываемые услуги, соответственно уменьшением объёмов выполняемых работ, увеличением затрат на уплату налогов (в связи с увеличением налоговых ставок), а также увеличением затрат на содержание имущества (увеличением количества зданий, стоимости электрической энергии, расходных материалов и так далее).

Для стабилизации финансового положения Общество предприняло следующие меры: подало ряд исков на организации неплательщики за выполненные работы, принимало участие в тендерах (заключило 2 больших государственных контракта на объект «Перинатальный центр», г. Сочи»), сдало ряд свободных помещений в аренду.

4. Предложение по целевым значениям ключевых показателей эффективности (далее КПЭ) на 2018-2020 годы

№ п/п	Наименование ключевых показателей эффективности деятельности общества	Плановый период					
		План на 2017 год				План на 2019 год	План на 2020 год
		I кв-л 2018	I полугод. 2018	9 мес. 2018	Итого за год		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Выручка от продажи работ,	3500	9500	15000	20500	20500	20500

	услуг, тысяч рублей						
2	Чистая прибыль, тысяч рублей	51	133	210	300	300	300
3	Дивиденды, тысяч рублей	20,4	53,2	84	120	120	120
4	Рентабельность акционерного капитала ($P_{акц.кап}$), %	0,1	0,1	0,2	0,3	0,3	0,3
5	Показатель соотношения заемного капитала к собственному капиталу ($P_{з/с}$), %	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2
6	Снижение затрат на приобретение товаров (работ, услуг) на единицу продукции, тысяч рублей	0,84	0,82	0,85	0,85	0,85	0,85
7	Рентабельность продаж, %	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4

5. За отчетный период выручка от реализации работ и услуг без учета НДС составила 190 294 000 (сто девяносто миллионов двести девяносто четыре тысячи) рублей, против 15 808 000 (пятнадцать миллионов восемьсот восемь тысяч) рублей в 2016 году. Разница в объеме выручки образовалась в связи с выполнением государственных контрактов, заказчиком которых является Государственное казенное учреждение «Главное управление строительства Краснодарского края» (далее ГКУ «ГУСКК»).

По кварталам выручка распределилась следующим образом (без учета НДС):

2017 год, тысяч рублей			
I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал
2933	6351	7166	173905

Структура выручки за 2016 и 2017 годы.

Наименование видов работ	показатели	удельный	показатели	удельный
	тысяч рублей 2016	вес в выручке %	тысяч рублей 2017	вес в выручке %
Выручка годовая - всего, в том числе:	15808	100	190294	100
строительный контроль на объектах строительства	-	-	539	0,3
выполнение обследовательских работ	2741	17,3	4602	2,4
проектные работы	381	2,4	236	0,1
лабораторные испытания материалов	3638	23	4078	2,2
мобильные испытания конструкций неразрушающими методами и	7380	46,7	9484	5

контроль сварных соединений				
Строительно-монтажные работы	-	-	167792	88,1
прочие услуги (аренда помещений, договора для лицензий и т. д.)	1668	10,6	3563	1,9

Себестоимость выполненных работ и услуг в отчетном году составила 298761 тысяч рублей.

Финансовый результат:

прочие расходы – 8953 тысяч рублей;

в том числе:

– налог на имущество – 1397 тысяч рублей;

– членские взносы в СРО «МОС», РОР «Союз «СРО «РОСК», Союз «РОПК» СРО и ССК – 2880 тысяч рублей;

– услуги банка – 202 тысяч рублей;

– прочие расходы – 4474 тысяч рублей.

налог на прибыль – 0 тысяч рублей;

чистая прибыль (убыток) – (117420) тысяч рублей.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2017 года – 111407 тысяч рублей

в том числе:

– заказчики – 108246 тысяч рублей;

– по заработной плате – 2220 тысяч рублей;

– перед государственными внебюджетными фондами – 941 тысяч рублей;

– по налогам и сборам (НДС, НДФЛ, прибыль) – 0 тысяч рублей.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2017 г ода – 136821 тысяч рублей

в т.ч.:

– поставщики – 118757 тысяч рублей;

– прочие дебиторы и кредиторы (в том числе аванс НДС) – 18 064 тысяч рублей.

Основными дебиторами на 31.12.2017 года являются ГКУ «ГУСКК» 96 754 000 (девятью шесть миллионов семьсот пятьдесят четыре тысячи) рублей и Краснодарский краевой суд 4 266 000 (четыре миллиона двести шестьдесят шесть тысяч) рублей.

Чистые активы предприятия на конец отчетного периода составили – минус 25540 тысяч рублей.

Динамика изменения чистых активов

№п/п	Наименование периода год	Размер уставного капитала тысяч рублей	Размер чистых активов, тысяч рублей
1	2007	6433	20998
2	2008	6433	21671

3	2009	6433	68964
4	2010	6433	69201
5	2011	6433	69995
6	2012	6433	94969
7	2013	6433	95624
8	2014	6433	95360
9	2015	6433	92061
10	2016	6433	87768
11	2017	110302	-25540

Сравнительные показатели деятельности общества

№ п/п	Наименование показателя	За предыдущие отчетные годы			За последний отчетный год
		2014 год	2015 год	2016 год	2017 год
1	Выручка от продажи продукции, работ, услуг, тысяч рублей	68999	22300	15808	190294
2	Чистая прибыль (убыток), тысяч рублей	1037	(2749)	(4272)	(117420)
3	Стоимость чистых активов, тысяч рублей	95360	92061	87768	(25540)
4	Сумма налогов, перечисленная в бюджеты всех уровней, тысяч рублей	37118	15243	8332	12331
5	Кредиторская задолженность всего, тысяч рублей	9814	2104	4644	111407
	в том числе просроченная свыше 3 месяцев, тысяч рублей	--	--	--	--
6	Дебиторская задолженность, тысяч рублей	16820	6242	6044	136821
7	Общая рентабельность, (чистая прибыль/выручку*100)	1,5	-	-	-
8	сумма дивидендов, перечисленная в краевой бюджет, тысяч рублей	227,2	192,4	0	15

VI. Сведения о крупных сделках, совершенных обществом в отчетном году.

Дата совершения сделки	Дата одобрения сделки	Орган общества, принявший решение об	Предмет сделки и ее существенные условия
------------------------------	-----------------------------	--	---

		одобрении сделки	
05.10.2017 года	03.10.2017 года	приказ Департамента строительства Краснодарского края от 04.10.2017 года № 194	Определить цену (денежную оценку) сделки по приобретению денежных средств для заключения кредитного договора с КБ «Кубань Кредит» ООО в размере 175 674 900 (сто семьдесят пять миллионов шестьсот семьдесят четыре тысячи девятьсот) рублей, в том числе проценты за пользование денежными средствами 5 672 900 (пять миллионов шестьсот семьдесят две тысячи девятьсот) рублей
16.11.2017 года	15.11.2017 года	приказ Департамент строительства Краснодарского края от 15.11.2017 года № 248	1. Определить цену (денежную оценку) следующих объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу г. Краснодар, ул. Орджоникидзе, 27/1, планируемых к передаче в залог обществом, в качестве обеспечения обязательств по банковской гарантии, необходимой для обеспечения заключения государственного контракта по объекту «Перинатальный центр», г. Сочи» (корректировка 1 этапа) (Общестроительные работы 2 и инженерное обеспечение), исходя из их рыночной стоимости определенной ООО «Аналитическим центром оценки консалтинга» (отчет об оценке № 14468/17 от 03.11.2017 года), в размере 65 570 000 (шестьдесят пять миллионов пятьсот семьдесят тысяч) рублей (без учета НДС): земельного участка, площадью 1218 кв.м., кадастровый номер 23:43:0208016:43; нежилого здания (проектная контора) площадью 1925,9 кв.м., кадастровый номер 23:43:0208016:76; нежилого здания (гараж) площадью 65,9 кв.м., кадастровый номер 23:43:0208016:107; нежилого здания (сарай) площадью 17,3 кв.м., кадастровый номер 23:43:0208016:75; сооружение (навес) площадью 11

			<p>кв.м., кадастровый номер 23:43:0208016:77. Залоговая стоимость объектов недвижимого имущества составляет 45 899 000 (сорок пять миллионов восемьсот девяносто девять тысяч) рублей. 2. Определить цену (денежной оценки) сделки, связанной с оформлением банковской гарантии на сумму 27 106 979 (двадцать семь миллионов сто шесть тысяч девятьсот семьдесят девять) рублей 30 копеек в целях заключения государственного контракта по объекту «Перинатальный центр», г. Сочи» (корректировка 1 этапа) (Общестроительные работы 2 и инженерное обеспечение) с КБ «Кубань Кредит» ООО»;</p>
29.12.2017 года	22.12.2017 года	приказ Департамент строительства Краснодарского края от 22.12.2017 года № 302	<p>Утвердить заключение о внесении изменений в совершение сделки по открытию кредитной линии в КБ «Кубань Кредит» ООО», а именно заключение дополнительного соглашения к договору № 17-144-0000 о кредитной линии от 05.10.2017 года о продлении срока кредитной линии до 29.06.2018 года</p>

VII. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных обществом в отчетном году.

Дата совершения сделки	Дата одобрения сделки	Орган общества, принявший решение об одобрении сделки	Сведения о лицах, заинтересованных в совершении сделки, предмет сделки и ее существенные условия.
<p>Сделок, признаваемых в соответствии с федеральным законом об акционерных обществах от 26.12.1995 года № 208 ФЗ, сделками с заинтересованностью, требующих одобрения органов управления общества, а также иных сделок, на совершение которых, в соответствии с Уставом общества, распространяется порядок одобрения сделок с заинтересованностью, обществом в 2017 году не совершалось.</p>			

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

В отчетном году Обществом производилась выплата дивидендов за следующие периоды:

дивидендный период	категория (тип) акций	всего начислено, рублей	всего выплачено, рублей
За 1 квартал 2017 года	Обыкновенные	1000	1000
	Привилегированные	–	–
За 1 полугодие 2017 года	Обыкновенные	5000	5000
	Привилегированные	–	–
За 3 квартал 2013 года	Обыкновенные	9000	9000
	Привилегированные	–	–

Выплата дивидендов по итогам 2016 года не осуществлялась в связи с отсутствием прибыли.

1. Выплата дивидендов за 1 квартал 2017 года была осуществлена в соответствие с приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 28.06.2017 года № 1282. Дивиденды перечислены платежным поручением от 16.08.2017 года № 177 в сумме 1000 (одна тысяча) рублей.

2. Выплата дивидендов за 1 полугодие 2017 года была осуществлена в соответствие с приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 27.09.2017 года № 2258. Дивиденды перечислены платежным поручением от 23.10.2017 года № 334 в сумме 5000 (пять тысяч) рублей.

4. Выплата дивидендов за 9 месяцев 2017 года была осуществлена в соответствие с приказом департамента строительства Краснодарского края от 21.12.2017 года № 301. Дивиденды перечислены платежным поручением от 11.01.2018 года № 745 в сумме 9000 (девять тысяч) рублей и от 27.02.2018 года № 130 в сумме 9000 (девять тысяч) рублей.

IX . Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества

В 2017 году неоконченных судебных разбирательствах, в которых общество выступает в качестве ответчика по иску о взыскании задолженности нет.

Общество не имеет неоконченные судебные разбирательства, в котором выступает в качестве истца.

В отчетном периоде выиграно дел в Арбитражном суде Краснодарского края на общую сумму 4 082 374 (четыре миллиона восемьдесят две тысячи

триста семьдесят четыре) рубля 33 копейки из них получено 3 579 318 (три миллиона пятьсот семьдесят девять тысяч триста восемнадцать) рублей 73 копейки на оставшуюся сумму получены исполнительные листы и находятся на исполнении в картотеке банков, организаций – должников.

Х Перспективы развития акционерного общества

Перспективы развития общества включают в себя достижение следующих финансово-экономических показателей:

Таблица № 2. Фактические значения за 2017 год и плановые значения на 2018 год:

Наименование показателя	2017 год	2018 год
Выручка от произведенных работ и услуг (без учета НДС) тысяч рублей, в том числе:	190294	20500
- строительный контроль	539	300
- обследование технического состояния зданий и сооружений	4602	5000
- проектирование зданий и сооружений;	236	2000
- лабораторные испытания строительных материалов	4037	6000
- мобильные испытания строительных конструкций неразрушающими методами, контроль сварных соединений	9276	6000
- выполнение строительно-монтажных работ	167793	200
- прочие услуги	3623	1000
Себестоимость работ и услуг, тысяч рублей	298761	19000
Валовая прибыль, тысяч рублей	(108467)	1500
Чистая прибыль (убыток), тысяч рублей	(117420)	450
Чистые активы, тысяч рублей	(25540)	87900
Среднемесячная заработная плата, рублей	23056	17000
Среднесписочная численность работников, человек	75	55
Резервный фонд предприятия, тысяч рублей	345	345

Для целей достижения планируемых показателей финансово-экономической деятельности, «Оргтехстрой» предполагает осуществить следующие мероприятия:

- приобретение, изучение и применение прогрессивных методов и технологий, современных компьютерных программ при проектировании зданий и сооружений;
- применение при проведении обследования технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений современных прогрессивных методов, неразрушающих конструкции;

- продолжить оснащение предприятия современными инструментами и приборами для проведения мобильных обследований и испытаний строительных конструкций непосредственно на объекте с привлечением передовых компьютерных программ и современных технологий;
- приобретение современных персональных компьютеров и ноутбуков с целью оснащения всех работников предприятия;
- приобретение строительной техники для выполнения строительно-монтажных работ без привлечения субподрядных организаций.

Планируемых к реализации инвестиционных проектов нет.

Чистая прибыль будет распределена в соответствии с решением департамента имущественных отношений Краснодарского края.

Сведения о наличии имущества, необходимого для выполнения проектных работ (офисные помещения, здания и сооружения)

1.Офисные и производственные помещения				
№ п/п	Наименование и адрес объекта	площадь	год постройки	право собственности
1	Административное здание Российская Федерация, Краснодарский край, Центральный округ, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 217 а	682,4 м2	1967	Свидетельство Серия 23-АД № 224277 от 09.07.2007
2	Производственная база (строительная лаборатория, механические мастерские) Литеры «Р» «А» «Е» «И» «Ж» «З» «Л» «П» «М» «м» «О» «О1» «О2» «о» «К» «Н» «Р1» «Д» Российская Федерация, Краснодарский край, Центральный округ, г. Краснодар, ул. Гоголя, 154	1017,2 м2	1945-1972	Свидетельство Серия 23-АД №394765, №182386 №394766, №322971 №322972, №322800 №322799, №322667 №322670, №394701 №394702, №396214 №396216, №396215
3	Проектная контора с пристрой- ками литер Г, под/Г, г2, г3., Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ,	1925.9 м ²	1918	23:43:0208016: 76-23/001/ 2017-2, 27.10.2017

	ул. им. Орджоникидзе, д. 27/1			
4.	Гараж литер Г2, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Орджоникидзе, д. 27/1	65.9 м ²	1970	23:43:0208016: 107-23/001/ 2017-2, 23.10.2017
5.	Сарай литер Г1, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Орджоникидзе, д. 27/1	17.3 м ²	1970	23:43:0208016: 75-23/001/ 2017-2, 26.10.2017
6.	Навес лит: Г8, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Орджоникидзе, д. 27/1	11 м ²	1970	23:43:0208016: 77-23/001/ 2017-2, 27.10.2017
7.	Земельный участок, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Орджоникидзе, д. 27/1	1218 м ²		23:43:0208016: 43-23/001/ 2017-2, 24.10.2017
8.	Административное, литер А, Нежилые помещения 1-го этажа № 4,4/4,4/5,4/6,6,9,10,12,13,16- 18,2021,23,24/2,24/3,24/4,24/6,25- 27,30-32,40-42,44,45,47,48 площадью 528,8 м ² ; Нежилые помещения 2-го этажа № 20-25,26/1,29-34 площадью 223,3 м ² ; Нежилые помещения 3-го этажа № 1-4,4/1,5-12,14,16,17,19-22,24- 26,26/126/2,29-39,39/1,40,41,43- 47,49 площадью 824,5 м ² ; Нежилые помещения 4-го этажа № 1-5,7-10,12,14,17,19, 20,22,23, 25-37,39-47 площадью 823,4 м ² , Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Воровского, 233	2400 м ² в т.ч: 1 этаж – площадь – 528,8 м ² 2 этаж – площадь – 223, м ² 3 этаж – площадь – 824,5 м ² 4 этаж – площадь – 823,4 м ²	1969	23:43:017008: 4919-23/001/ 2017-4, 28.11.2017

Часть офисных помещений сдана в аренду, заключены договоры:

- 1) Договор аренды № 1 от 01.01.2017 года с ООО «Технология БТ» сдано помещение площадью 10,2 м² по ул. Коммунаров, 217а, сумма ежемесячной арендной платы – 4000 рублей;
- 2) Договор аренды № 2 от 01.01.2017 года с ООО «Фирма «Штрих» сдано помещение площадью 17,9 м² по ул. Коммунаров, 217а, сумма ежемесячной платы – 9000 рублей;
- 3) Договор аренды № 4 от 26.01.2017 года с НП «Южно-региональный центр интеллектуальной собственности» сдано помещение площадью 10,5 м² по ул. Коммунаров, 217а, сумма ежемесячной арендной платы – 7875 рублей;
- 4) Договор аренды № 5 от 01.03.2017 года с ООО «Монотех» сдано помещение площадью 63,5 м² по ул. Гоголя, 154, сумма ежемесячной арендной платы – 25400 рублей;
- 5) Договор аренды № 6 от 21.03.2017 года с ООО СКК «Югстроймаркет» сдано помещение площадью 14 м² по ул. Коммунаров, 217а, сумма ежемесячной арендной платы – 10500 рублей;
- 6) Договор аренды № 7 от 20.04.2017 с ООО «ЛиЯ Строй» сдано помещение площадью 30,4 м² по ул. Гоголя, 154, сумма ежемесячной арендной платы – 12160 рублей;
- 7) Договор аренды № 8 от 27.07.2017 года с физическим лицом Балакирева Н.Б. сдано помещение площадью 17 м² по ул. Гоголя, 154, сумма ежемесячной арендной платы – 6800 рублей;
- 8) Договор аренды № 11 от 21.09.2017 года с ЗАО «Фотон-Сервис» сдано помещение площадью 9 м² по ул. Коммунаров, 217а, сумма ежемесячной арендной платы – 5000 рублей;
- 9) Договор аренды № 10 от 01.10.2017 года с ООО «Газлюкс» сдано помещение площадью 10,1 м² по ул. Коммунаров, 217а, сумма ежемесячной арендной платы – 6700 рублей;
- 10) Договор аренды № 12 от 01.11.2017 года с ООО «КубаньПроектСтрой» сдано помещение площадью 36,7 м² по ул. Гоголя, 154, сумма ежемесячной арендной платы – 14680 рублей;
- 11) Договор аренды № 13 от 01.11.2017 года с ООО «МИНТА ТРЕЙД» сдано помещение площадью 63,5 м² по ул. Гоголя, 154, сумма ежемесячной арендной платы – 25400 рублей;
- 12) Договор аренды № 14 от 01.12.2017 года с ФЛ Манучарян Р.С. сдано помещение площадью 25 м² по ул. Гоголя, 154, сумма ежемесячной арендной платы – 7500 рублей;
- 13) Договор аренды № 15 от 01.12.2017 года с ООО «Фирма «Штрих» сдано помещение площадью 17,9 м² по ул. Коммунаров, 217а, сумма ежемесячной платы – 9000 рублей;
- 14) Договор аренды № 9 от 01.12.2017 года с ООО «Технология БТ» сдано помещение площадью 10,2 м² по ул. Коммунаров, 217а, сумма ежемесячной арендной платы – 4000 рублей;

- 15) Договор аренды № 16 от 26.12.2017 года с НП «Южно-региональный центр интеллектуальной собственности» сдано помещение площадью 10,5м² по ул. Коммунаров, 217а, сумма ежемесячной арендной платы – 7875 рублей;
- 16) Договор аренды №17-101 от 26.12.2016 года с Предпринимателем Гончарук А.М. (Стоматолог) сдано помещение площадью 14,65 м² по ул. Воровского, 233 литер А, 1 этаж, комната 45, сумма ежемесячной арендной платы – 6197,22 рублей;
- 17) Договор аренды № 17-413 от 26.12.2016 года с ИП Бабенко С.А. сдано помещение площадью 15 м² по ул. Воровского, 233 литер А, 4 этаж, комната 44, сумма ежемесячной арендной платы – 7599,50 рублей;
- 18) Договор аренды № 17-102 от 26.12.2016 года с ИП Мирная М.В. (Парикмахерская) сдано помещение площадью 13,3 м.2 по ул. Воровского, 233 литер А, 1 этаж, комната 41, сумма ежемесячной арендной платы – 5860,61 рублей;
- 19) Договор аренды № 17-104 от 26.12.2016 года с ИП Золотарев (Магазин) сдано помещение площадью 30,6 м² по ул. Воровского, 233 литер А, 1 этаж, комнаты 46 и 10, сумма ежемесячной арендной платы – 15502,97 рублей;
- 20) Договор аренды № 17-103 от 26.12.2016 года с ИП Богданова сдано помещение площадью 19,1 м² по ул. Воровского, 233 литер А, 1 этаж, комната 25, сумма ежемесячной арендной платы – 8416,37 рублей;
- 21) Договор аренды № 15-412 от 15.06.2015 года с КБ «Кубань-Кредит» ООО сдано помещение площадью 17,8 м² по ул. Воровского, 233 литер А, 1 этаж, комнаты 40 и 4, сумма ежемесячной арендной платы – 9018,06 рублей;
- 22) Договор аренды № 17-103 от 26.12.2016 года с ООО «Доминант» сдано помещение площадью 13,5 м² по ул. Воровского, 233 литер А, 1 этаж, комната 45, сумма ежемесячной арендной платы – 6839,55 рублей;
- 23) Договор аренды № 17-201 от 26.12.2016 года с ООО «КубаньСпецСрой» сдано помещение площадью 13,2 м² по ул. Воровского, 233 литер А, 2 этаж, комнаты 30 и 31, сумма ежемесячной арендной платы – 5816,55 рублей;
- 24) Договор аренды № 17-307 от 26.12.2016 года с ООО «Чистый воздух» сдано помещение площадью 13,4 м² по ул. Воровского, 233 литер А, 3 этаж, комната 38, сумма ежемесячной арендной платы – 5904,68 рублей;
- 25) Договор аренды № 17-306 от 26.12.2016 года с ООО "Кубаньтеплосервисстрой" сдано помещение площадью 13,6 м² по ул. Воровского, 233 литер А, 3 этаж, комната 32, сумма ежемесячной арендной платы – 5992,80 рублей;
- 26) Договор аренды № 17-304 от 26.12.2016 года с ИП Сатарова М.Е. сдано помещение площадью 9,4 м² по ул. Воровского, 233 литер А, 3 этаж, комната 24/1, сумма ежемесячной арендной платы – 4142,09 рублей;
- 27) Договор аренды № 17-303 от 26.12.2016 года с ИП Бурлыкина Т.А. сдано помещение площадью 9,4 м² по ул. Воровского, 233 литер А, 3 этаж, комната 24/2, сумма ежемесячной арендной платы – 4142,09 рублей;
- 28) Договор аренды №№ 17-305 от 26.12.2016 года с ООО "ЕвроМак" сдано помещение площадью 13,4 м² по ул. Воровского, 233 литер А, 3 этаж, комната 31, сумма ежемесячной арендной платы – 5904,68 рублей;

- 29) Договор аренды № 17-418 от 15.11.2017 года с Рыкова Е.А. сдано помещение площадью 8,8 м² по ул. Воровского, 233 литер А, 4 этаж комната 46, сумма ежемесячной арендной платы – 4458,37 рублей;
- 30) Договор аренды № 17-404 от 01.02.2017 года с ООО «Магнат» сдано помещение площадью 13,4 м² по ул. Воровского, 233 литер А, 4 этаж комната 31, сумма ежемесячной арендной платы – 6788,88 рублей;
- 31) Договор аренды № 17-408 от 26.12.2016 года с ООО "ВАШЕ ПРАВО" сдано помещение площадью 15,4 м² по ул. Воровского, 233 литер А, 4 этаж комната 27, сумма ежемесячной арендной платы – 6785,97 рублей;
- 32) Договор аренды № 17-405 от 26.12.2016 года с ООО "ДП-ЗКСПО" сдано помещение площадью 13,7 м² по ул. Воровского, 233 литер А, 4 этаж комната 33, сумма ежемесячной арендной платы – 6940,87 рублей;
- 33) Договор аренды № 17-416 от 01.10.2017 года с ООО "КПСС" сдано помещение площадью 13,3 м² по ул. Воровского, 233 литер А, 4 этаж комната 40, сумма ежемесячной арендной платы – 5680,61 рублей;
- 34) Государственный контракт № 15А-17 от 07.02.2017 года с ГКУ «ГУСКК» сданы помещения площадью 689,7 м² по ул. Орджоникидзе, 27/1, нежилые помещения цокольного, первого и второго этажей №№ 011, 017, 110, 112, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 218, 219, сумма ежемесячной арендной платы – 482790 рублей.

Машины, оборудование, оргтехника, лицензионные компьютерные программы и другое

№№ п/п	Наименование, регистрационный номер (при наличии)	Количество/ инв.номер	Техническое состояние	Примечания
1	2	3	4	5
Оборудование для обследования строительных конструкций, зданий и сооружений				
1	Склерометр электронный ИПС-МГ-4	4/96,97, 98,55	рабочее	Используется обществом по назначению
2	Склерометр	1/36	"	"
3	Склерометр механический ОМШ-1	1/91	"	"
4	Дальномер DISTO CLASSIC	1/37	"	"
5	Дальномер DISTO CLASSIC	1/94	"	"
6	Дальномер DISTO CLASSIC	1/95	"	"
7	Прибор для поиска арматуры и измерения толщины защитного слоя бетона PROFOMETR 5	1/38	"	"
8	Переносной рентгенаппарат АРИНА-3	1/39	"	"
9	Контрактометр переносной КД-07	1/40	"	"
10	Обнаружитель электрических сетей в бетоне DMO 10 (BOSCH)	1/42	"	"

11	Шаблоны для контроля геометрических размеров сварных швов (универсальный набор сварщика) УШС 3	1/	"	"
12	Ультразвуковой прибор УК-14П	1/44	"	"
13	Микрометр для определения толщины коррозии МТ-41 НЦМ	1/92	"	"
14	Измеритель адгезии ПСО МГ-4	1/99	"	"
15	Керноотборочная машина «Буркер»	1/93	"	"
16	Измеритель толщины защитного слоя Поиск 2-4	1/	"	"
17	Бур диам. 16	1	"	"
18	Бур диам. 16	1	"	"
19	ИБП ВК500	1/74	"	"
20	Геодезическая спутниковая система PRO MARK2	1/316	"	"
Оборудование строительной лаборатории				
1	Склерометр электронный ИПС-МГ-4	1/96	"	"
2	Комплект оснастки для испытания щебня на дробимость КП-116-01, КП-116-02	1/	"	"
3	Весы цифровые ПВ-6	1/107	"	"
4	Измеритель влажности материалов МГ4У	1/45	"	"
5	Весы ПВ-6 (электронные)	1/46	"	"
6	Виброплощадка	1/18	"	"
7	Круг истирания	1/20	"	"
8	Машина испытательная	1/14	"	"
9	Машина испытательная	1/15	"	"
10	Мешалка лабораторная для испытания цемента	1/16	"	"
11	Пресс гидравлический	1/13	"	"
12	Прибор автоматический самопишущий КСМ-2	1/23	"	"
13	Прибор на водонепроницаемость	1/19	"	"
14	Прибор РН-673	1/22	"	"
15	Электроизмеритель теплопроводности	1/24	"	"
16	Измеритель прочности сцепления в каменной кладке ПСО-20МГ4К	1/276	"	"
17	Ультразвуковой прибор для контроля прочности УКС-МГ4С	1/277	"	"
18	ультразвуковой дефектоскоп	1/275	"	"
19	Измеритель защитного слоя бетона	1/278	"	"

20	электронный блок ультразвукового дефектоскопа	1/274	"	"
21	Измеритель прочности бетона ИПС-МГ 4.03	2/279,280	"	"
22	Электронный измеритель прочности сцепления в камне	1/310	"	"
23	Анемометр-термометр цифровой ИСП-МГ4.01	1/291	"	"
24	Измеритель теплопроводности ИТП-МГА4 «ЗОНД»	1/293	"	"
25	Ультразвуковой толщиномер с памятью в базовой комп.	1/308	"	"
26	Ультразвуковой прибор для контроля прочности матер.	1/309	"	"
Оргтехника				
1	Сист. блок. MS-6566/Pentium-4 2000E/DIMM DDR 256Mb Samsung/FDD/20GB 7200/SVGA MS-8852 (MX400D-32)CD-	2/48,49	"	"
2	Сист. блок MS-6398E Max2-BLR/Pentium-4 2/53 GHz BOX/DIMM DDR 1024Mb Samsung/FDD/160GB 7200/SVGA MS-8	1/47	"	"
3	Samsung 757DFX 0/24 рек. 1024x768@100Hz, макс. 1600x1200@76Hz, TCO 99	3/50,51,52	"	"
4	HP LaserJet 1200 (F4? 1200dpi, 14 стр/мин. 8Mb, LPT/USB)	1/53	"	"
5	UPS Powercom 625 Back Pro	2/54,55	"	"
6	Клавиатура 104кл. MITSUMI Classic PS/2	2/56,57	"	"
7	Genius NetScroll + 2 button PS/2	2/58,59	"	"
8	Коврик для мыши Verbstim	2/60,61	"	"
9	ACORP 56Kbps внешний EMS (RTL)	1/62	"	"
10	(C7115A) (1200/1220) (Original) (2500 стр.)	1/63	"	"
11	Раб. стан. монит. клав. мышь, коврик	7/82,83,84, 85,86, 87,88	"	"
12	Принтер Samsung A4 ML-1210	2/77,78	"	"
13	Плоттер HP DJ 500 с доп. комплектом. карт	1/80	"	"
14	Комп СБР-42400	1/66	"	"
15	Компьютер PC333/64 СД48/24/48	1/64	"	"
16	Компьютер СБ41700/256 СД	1/68	"	"

17	Компьютер ПК P4-2400	1/73	"	"
19	Монитор	1/50	"	"
20	Монитор	1/51	"	"
21	Монитор	1/52	"	"
22	Принтер 1290	1/131	"	"
23	Принтер лазерный А-4	1/65	"	"
24	Принтер HP 1220C	1/129	"	"
25	Рабочая станция	10/130,143, 144, 145, 249,132,134, 141,199, 142	"	"
26	Сканер А-3	1/72	"	"
27	Фотоаппарат G5 5Мрх 32Mb	1/89	"	"
28	Фотоаппарат G5 5Мрх 32Mb	1/90	"	"
29	Ноутбук Rover Ezplorer E410L	1/81	"	"
30	Факсимильный аппарат	1/69	"	"
31	Копир-принтер-сканер	1/257	"	"
32	Принтер цветной лазерный	1/272	"	"
33	Ноутбук самсунг 15	1/251	"	"
34	Ноутбук 15,6	11/ 244, 250, 246, 239,245, 242,243, 238, 224,235, 241	"	"
35	МФУ Шарп	1/266	"	"
36	Системный блок	4/248,247,156 ,160	"	"
37	компьютер	1/252	"	"
38	Факс панасоник	3/223,200,236	"	"
39	Ноутбук супер	2/225,226,	"	"
40	Фотоаппарат канон	6/230,231,228, 232,229,198	"	"
41	Принтер лазерный	2/227,196	"	"
42	Ноутбук Фуджицу Лайфбук	2/221,222	"	"
43	Сервер Escaler 550-Хеон	3/297,298,299	"	"
Множительная техника				
1	Копировальный аппарат MB81-15	1/34	"	"
2	Копировальный аппарат CANON NP7161	1/76	"	"
3	Переплетная машина	1/71	"	"
4	Ксерокс Шарп 5516	1/218	"	"
5	Плоттер P3BO	1/80	"	"
6	Переплетная машина Combi Comfort	1/294	"	"
7	Плоттер CANON IPF	1/295	"	"
8	Плоттер CANON IPF 82544	1/296	"	"

9	Плоттер CANON IPR 610	1/312	"	"
10	Система цифрового копирования Осе TDS700DDS2R (Col)	1/314	"	"
11	Фальцовщик Off-Lint Oct-940	1/315	"	"
Лицензионные компьютерные программы				
1	Microsoft Windows XP Professional	22	"	"
2	Microsoft Office	10	"	"
3	1С:Бухгалтерия 7.0 Базовая версия	1	"	"
4	Kaspersky Anti-Virus 7.0	2	"	"
5	ZwCAD 2008	17	"	"
6	Гранд-Смета	1	"	"
7	Стройконсультант	1	"	"
8	ABBYY FineReader 9.0 Professional	1	"	"
9	Nero 8 RUS	1	"	"
10	ArCon+ 6.02 (profi)	1	"	"
11	CorelDRAW Graphics	1	"	"

XI. Дополнительная информация для акционеров

Общество в 2017 году реорганизовано в форме присоединения к нему ОАО «Кубаньпромстройпроект», расположенного по адресу 350062, г. Краснодар ул. Воровского, 233 и НАО «КубаньРегионПроект» расположенного по адресу 350000, г. Краснодар, ул. Орджоникидзе, 27/1.

В связи с чем произошло увеличение уставного капитала общества 110 302 400 (ста десяти миллионам триста две тысячи четыреста) рублей и разделен на 1 103 024 штук обыкновенных акций номиналом 100 (сто) рублей.

По вопросам получения доступа к информации для акционеров можно обращаться по адресу: 350020 г. Краснодар, ул. Коммунаров, 217-а, контактные телефоны: 255-64-06, 255-96-17.

Генеральный директор

В.В. Сычев

Главный бухгалтер

Г.А. Мальцева

Исп. Дотгуева Е.С.
8 (918) 44-94-524