

УТВЕРЖДЕН:

Решением годового общего собрания
акционеров АО «Ялтастройтранс»

«30» апреля 2019 г.

Протокол № 1 от «30» апреля 2019г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

АО «Ялтастройтранс»

по итогам 2018 года

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:

решением Совета директоров АО «Ялтастройтранс»

Протокол от «27» марта 2019г.

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете,
подтверждена Ревизором АО «Ялтастройтранс»

г. Ялта, пгт. Гаспра



ОГЛАВЛЕНИЕ:

1. Общие сведения об акционерном обществе.....	3
1.1. Данные о фирменном наименовании акционерного общества.....	3
1.2. Данные о государственной регистрации акционерного общества.....	3
1.3. Контактная информация акционерного общества.....	3
1.4. Сведения об уставном капитале и о размещенных акционерным обществом эмиссионных ценных бумагах.....	3
1.5. Данные о реестродержателе акционерного общества.....	3
2. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления акционерного общества..	3
2.1. Состав совета директоров акционерного общества.....	4
2.2. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества.	4
2.3. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов каждого из органов управления акционерного общества...	5
3. Сведения о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.....	6
4. Сведения о совершенных акционерным обществом в отчетном году сделках	7
4.1. 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.....	7
4.2. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность.....	7
5. Информацию об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов	7
6. Сведения о положении акционерного общества в отрасли	7
7. Направления деятельности и перспективы развития акционерного общества.....	7
7.1. Приоритетные направления деятельности акционерного общества	7
7.2. Отчет совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности	8
7.3. Перспективы развития акционерного общества.....	9
8. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.....	9
9. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества....	9
10. Состояние чистых активов акционерного общества	10
11. Иная информация, предусмотренная уставом или иными внутренними документами акционерного общества	10

1. Общие сведения об акционерном обществе.

1.1. Данные о фирменном наименовании акционерного общества:

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «Ялтастройтранс»**
(далее – Общество).

Сокращенное фирменное наименование: **АО «Ялтастройтранс».**

1.2. Данные о государственной регистрации акционерного общества:

Дата государственной регистрации: **01.12.2014 г.**

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: **Инспекция
Федеральной налоговой службы по г. Симферополю.**

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1149102101763.**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **9103012090.**

1.3. Контактная информация акционерного общества:

Место нахождения: **298600, Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, пгт.**

Гаспра, шоссе Севастопольское, дом 9.

Почтовый адрес: **298600, Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, пгт.**

Гаспра, шоссе Севастопольское, дом 9.

Номер телефона: **(8654) 246001.**

Номер факса: **(8654) 246001.**

Адрес электронной почты: **yaltabudtrans@ukr.net.**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем отчете: **[http://disclosure.skrin.ru/disclosure/9103012090.](http://disclosure.skrin.ru/disclosure/9103012090)**

**1.4. Сведения об уставном капитале и о размещенных акционерным обществом
эмиссионных ценных бумагах:**

Размер уставного капитала Общества **2 384 850,00**(два миллиона триста восемьдесят четыре тысячи восемьсот пятьдесят рублей 00 копеек) рублей. Уставный капитал Общества разделен на **3 179 800**(три миллиона сто семьдесят девять тысяч восемьсот) штук размещенных обыкновенных акций, номинальной стоимостью **0,75**(ноль рублей 75 копеек) рублей каждая.

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: **1-01-50402-А.**

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг: **07.04.2015 г.**

Уставный капитал Общества за отчетный год не изменялся.

Акции Общества на организованных торгах не обращаются.

1.5. Данные о реестродержателе акционерного общества:

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество "Финансовая компания "Ваш Выбор".**

Место нахождения: **Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, д. 15А, 3 этаж.**

Почтовый адрес: **295034, Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, д. 15А, 3 этаж.**

Лицензия: № 035-13977-000001 от 09.09.2014 г., выдана Центральным банком Российской Федерации, срок действия – без ограничения срока действия.

2. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления акционерного общества.

2.1. Состав совета директоров акционерного общества:

По состоянию на 01.01.2018г. Совет директоров Общества составлял 5 человек:

1) Председатель Совета директоров – Абкадыров Эдем Ниязиевич, 1981 г. р.

- сведения об образовании: высшее;
- сведения об основном месте работы: должностей не занимает;
- доля участия такого лица в уставном капитале Общества: **12,1739%**;
- доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Общества: **12,1739%**.

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в отчетном году не совершал.

2) Член Совета директоров – Абкадыров Ниязий Ризаевич, 1954 г. р.

- сведения об образовании: высшее;
- сведения об основном месте работы: должностей не занимает;
- доля участия такого лица в уставном капитале Общества: с 09.02.2018г. - **17,2672%**;
- доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Общества: с 09.02.2018г. - **17,2672%**.

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в отчетном году:

- Дата совершения сделки: 09 февраля 2018 года, содержание сделки: дарение акций; даритель: Абкадыров Ниязий Ризаевич; одариваемый: Джемилева Камиле Акимовна; категория (тип) и количество акций Общества, являвшихся предметом сделки: акции обыкновенные именные бездокументарные в количестве 317662 штук.

3) Член Совета директоров – Джемилев Аким Нусретович, 1976 г. р.

- сведения об образовании: высшее;
- сведения об основном месте работы: должностей не занимает;
- доля участия такого лица в уставном капитале Общества: **14,4669%**;
- доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Общества: **14,4669%**.

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в отчетном году не совершал.

4) Член Совета директоров – Тохтарова Сундус Джаферовна, 1953 г. р.

- сведения об образовании: высшее;
- сведения об основном месте работы: должностей не занимает;
- доля участия такого лица в уставном капитале Общества: **14,0101%**;
- доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Общества: **14,0101%**.

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в отчетном году не совершала.

5) Член Совета директоров – Усеинов Амет Абдуллаевич, 1988 г. р.

- сведения об образовании: высшее;
- сведения об основном месте работы: главный бухгалтер АО «Крымхудожник»;
- доля участия такого лица в уставном капитале Общества: **0%**;
- доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Общества: **0%**.

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в отчетном году не совершал.

В отчетном году изменения в составе Совета директоров Общества не произошли. Решением годового общего собрания акционеров Общества от «19» апреля 2018 года (Протокол № 1 от 19.04.2018г.) Совет директоров Общества был избран в том же составе. Решением Совета директоров Общества от 23 апреля 2018 г. Абкадыров Эдем Ниязиевич был избран **Председателем Совета директоров Общества.**

2.2. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества:

- 1) По состоянию на начало отчетного года единоличным исполнительным органом Общества являлся:

Директор – Болотенюк Николай Петрович, 1956 г. р.

- сведения об образовании: высшее;
- сведения об основном месте работы: (с 01.01.2018г. по 24.04.2018г.) Директор АО «Ялтастройтранс»;
- доля участия такого лица в уставном капитале Общества (с 01.01.2018г. по 24.04.2018г.): **19,7237%** ;
- доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций Общества (с 01.01.2018г. по 24.04.2018г.): **19,7237%** ;

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в отчетном году (с 01.01.2018г. по 24.04.2018г.) не совершал.

Решением Совета директоров Общества от 23.04.2018 года был избран новый единоличный исполнительный орган Общества:

Директор – Абкадыров Расим Рустамович, 1967 г. р.

- сведения об образовании: высшее;
- сведения об основном месте работы (с 24.04.2019г): АО «Ялтастройтранс»;
- доля участия в уставном капитале Общества: 0,00 %;
- доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0,00 %.

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в отчётном году не совершал.

2) Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

2.3. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов органов управления акционерного общества:

В соответствии с Уставом Общества, выплата вознаграждения за выполнение обязанностей члена Совета директоров Общества, производится согласно решения общего собрания акционеров и договоров, которые Общество заключает с членами Совета директоров.

Согласно Федерального закона «Об акционерных обществах» № 208-ФЗ от 26.12.1995г. размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением общего собрания акционеров.

Основными критериями определения размера вознаграждения лиц, входящих в органы управления Общества являются показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества, стабильность и поддержание благополучного климата в Обществе, утверждение перспективных планов и программ деятельности Общества и приоритетных направлений хозяйственной деятельностью Общества.

Сотрудникам Общества выплачивается заработная плата согласно штатному расписанию и коллективного договора. Размер заработной платы определяется трудовым договором.

В отчетном периоде было выплачено членам Совета директоров Общества:

Ед. изм.: руб.

ФИО	Зарботная плата	Премии	За участие в органе управления	Ежегодный отпуск	Компенсации	Мат-ная помощь	Комиссионные
Абкадыров Ниязий Ризаевич	0	0	0	0	0	0	0
Джемилев Аким Нусретович	0	0	318 256,00	0	0	0	0
Тохгарова Сундус Джаферовна	0	0	0	0	0	0	0

Усеинов Амет Абдуллаевич	0	0	0	0	0	0	0
Абкадыров Эдем Ниязиевич	0	0	381 907,00	0	0	0	0

Директору Общества (с 01.01.2018 г. по 24.04.2018 г.) Болотенюку Николаю Петровичу в отчетном году выплачивалась заработная плата на основании трудового договора, вознаграждения не выплачивались.

Директору Общества (с 24.04.2018 г. по 31.12.2018г.) Абкадырову Расиму Рустамовичу в отчетном году выплачивалась заработная плата на основании трудового договора, вознаграждения не выплачивались.

3. Сведения о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

«Корпоративное управление» — понятие, охватывающее систему взаимоотношений между исполнительными органами акционерного общества, его советом директоров, акционерами и другими заинтересованными сторонами.

Корпоративное управление Общества является инструментом для определения целей Общества и средств достижения этих целей, а также обеспечения эффективного контроля за деятельностью Общества со стороны акционеров и других заинтересованных сторон. Обществом не утвержден Кодекс корпоративного управления, однако, Общество в целом придерживается принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

Корпоративное управление Общества основывается на следующих принципах:

- предоставление акционерам равной и справедливой возможности участвовать в прибыли Общества посредством получения дивидендов;
- создание условий для справедливого отношения к каждому акционеру со стороны органов управления и контролирующих лиц Общества;
- справедливость при реализации прав акционеров, защита прав акционеров Общества;
- прозрачность и своевременность раскрытия достоверной информации, обязательность которой предусмотрена законодательством Российской Федерации, а также свободный доступ к необходимой информации для всех заинтересованных лиц в порядке и объеме, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- ответственность перед акционерами, стремление к сотрудничеству в целях финансовой устойчивости и развития Общества;
- контроль Совета директоров Общества за деятельностью исполнительного органа Общества и подотчетность Совета директоров акционерам Общества;
- установление Советом директоров Общества основных ориентиров деятельности Общества на долгосрочную перспективу, оценка и утверждение ключевых показателей деятельности и основных бизнес-целей Общества;
- избрание членами Совета директоров Общества лиц, имеющих безупречную деловую и личную репутацию и обладающих знаниями, навыками и опытом;
- подотчетность исполнительного органа Общества Совету директоров и общему собранию акционеров в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Целью применения стандартов корпоративного управления является защита интересов всех акционеров, независимо от размера пакета акций, которым они владеют.

4. Сведения о совершенных акционерным обществом в отчетном году сделках.

4.1. 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:

Крупные сделки в отчетном году Обществом не заключались.

4.2. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность:

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, в отчетном году Обществом не заключались.

5. Информацию об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.

Таблица 1

№	Наименование энергетического ресурса	Объем (в натуральном выражении)	Объем (в денежном выражении), руб.
1	Электрическая энергия	53281квт	448923,00
2	Бензин автомобильный	1889л	92590,00
3	Газ	250м3	7021,00

Учет расхода энергетических ресурсов ведется в соответствии с показаниями счетчиков. Иные виды энергетических ресурсов, помимо указанных в *Таблице 1*, в отчетном году Обществом не потреблялись и не использовались.

6. Сведения о положении акционерного общества в отрасли.

Общество создано с целью осуществления предпринимательской деятельности для получения прибыли в интересах акционеров Общества, улучшения их благосостояния в виде роста рыночной стоимости акций Общества, получения акционерами дивидендов, а также повышения рентабельности и финансовых показателей Общества, общего уровня товаров, работ и услуг в сфере хозяйственной деятельности Общества для удовлетворения социально-экономических и общественных потребностей, роста признания и защиты чести, достоинства и деловой репутации Общества.

Для достижения целей, Общество осуществляет в установленном законодательством Российской Федерации порядке сдачу внаем собственного и арендованного недвижимого имущества, и другие виды деятельности согласно Уставу Общества.

Общество принимает активные меры по укреплению финансовой устойчивости, уделяя особое внимание оптимизации всех видов расходов.

7. Направления деятельности и перспективы развития акционерного общества.

7.1. Приоритетные направления деятельности акционерного общества:

Приоритетными направлениями деятельности Общества является сдача внаем собственного и арендованного недвижимого имущества, которое Общество

осуществляет с целью восстановления и стабильности финансово-хозяйственной деятельности, сохранности имущества, получения прибыли.

Общество реконструировало производственные цеха, ведет работу в сфере поддержания благополучного климата среди работающего персонала и создания новых рабочих мест в будущем, а также ведет работу по привлечению новых контрагентов.

7.2. Отчет совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности:

В отчетном 2018 году перед Обществом стояли важные задачи, связанные с обеспечением достойного уровня оплаты труда, совершенствования жизнедеятельности Общества. Общество намерено и далее обеспечивать работников заработной платой, улучшать условия труда, и совершенствовать направления деятельности.

В отчетном году Обществом осуществлялись услуги по виду деятельности - аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом на сумму 10262,00 тыс. руб., в том числе: средства кратковременного размещения на сумму 444,00 тыс. руб., эксплуатация стоянок для автотранспортных средств на сумму 114,00 тыс. руб.

Совет директоров Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Общества имеет широкие полномочия, на него возложена обязанность по утверждению перспективных планов и основных программ деятельности Общества, в том числе бюджета и инвестиционных программ и по определению приоритетных направлений деятельности Общества. Определяя такие направления, Совет директоров Общества устанавливает основные ориентиры деятельности Общества на долгосрочную перспективу.

Общество планирует сдачу свободных площадей в аренду, планирует поиск дополнительных видов деятельности.

Членами Совета директоров Общества избраны лица, имеющие безупречную деловую и личную репутацию и обладающие знаниями, навыками и опытом.

Члены Совета директоров Общества действуют добросовестно и разумно в интересах Общества и его акционеров на основе достаточной информированности, с должной степенью заботливости и осмотрительности.

Все заседания Совета директоров Общества проводились по мере необходимости с соблюдением корпоративных процедур, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Общества.

Руководство Общества предпринимает все необходимые меры, направленные на стабильную работу предприятия, но показатели деятельности предприятия за 2018 год не удовлетворительные:

- выручка от реализации услуг и аренды за 2018 год составила –10260.00 тыс. руб.;
- прочие доходы – 368.00 тыс. руб.;
- себестоимость продаж - 8072.00 тыс. руб. том числе налог на землю -237.00 тыс. руб., транспортный налог – 75.00 тыс. руб., геодезические работы по землеотводу 26.00 тыс. руб.,
- управленческие расходы – 3245.00 тыс. руб. (административно-управленческие-2873 тыс. руб., информационные расходы–79.00 тыс. руб.);
- затраты на производство по элементам расходов составили: материальные затраты -489.00 тыс. руб., оплата труда – 4439.00 тыс.руб., отчисления на социальные мероприятия -1231.00 тыс. руб, амортизация - 636 тыс. рублей, прочие затраты –963 тыс. руб. (в том числе налог на УСН -145.00 тыс.руб., госпошлина за регистрацию изменений в учредительные документы 6.00 тыс. руб., расчетно-кассовое обслуживание и другие прочие расходы 49.00 тыс. руб., резерв отпусков -368.00 тыс. руб., услуги сторонних организаций- 61тыс. руб.).

По итогам отчетного 2018 года убыток составил 1629.00 тыс. руб.

По мнению аудитора (Общество с ограниченной ответственностью «Айрин Аудит Консалтинг»), годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества по

состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

7.3. Перспективы развития акционерного общества:

В 2019 году Общество ставит перед собой следующие задачи:

- продолжение активной работы по привлечению новых арендаторов;
- повышение качества обслуживания клиентов;
- проведение рекламной акции;
- внедрение энергосберегающих технологий;
- поиск и привлечение инвестиций;
- расширение количества мероприятий социальной направленности за счет увеличения доходов от прочей деятельности;
- улучшение труда работников;
- реконструкция и восстановление движимого и недвижимого имущества.

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

На годовом общем собрании акционеров Общества, проведенном 19 апреля 2018 года (Протокол № 1 от 19 апреля 2018 г.) было принято решение выплатить дивиденды в денежной форме по обыкновенным акциям Акционерного общества «Ялтастройтранс» в размере – 0,47 рублей с учетом НДФЛ на одну обыкновенную акцию АО «Ялтастройтранс».

В отчетном году Обществом было выплачено дивидендов:

- на сумму 1454тыс. руб., что составляет 97% от общей суммы дивидендов, подлежащих выплате за 2017 год,
- за ранние отчётные периоды дивиденды не выплачивались.

Иные решения о выплате дивидендов не принимались.

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

Основные факторы риска, которые могут повлиять на деятельность Общества, можно определить так:

- инфляция;
- экономические санкции;
- изменение действующего законодательства;
- неплатёжеспособность арендаторов;
- увеличение кадастровой стоимости земли и арендной платы за землю, а также налога на имущество.

Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, Общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации потенциального влияния рисков и для снижения вероятности их реализации, в том числе:

- пересматривает свои взаимоотношения с ненадежными плательщиками за предоставленные услуги;
- усиливает отношения с надежными и платежеспособными партнерами;
- проводит маркетинговые исследования о потребностях рынка в услугах, предоставляемых Обществом;
- улучшает качество, стоимостные и иные характеристики предоставляемых услуг;
- изучает возможности появляющихся конкурентов и следит за их деятельностью;
- осуществляет тщательный подбор профессиональных кадров;
- стимулирует работников за высокие результаты работы;

— проводит спецоценку условий труда работников.

10. Состояние чистых активов акционерного общества.

Стоимость чистых активов Общества на конец отчетного года составила – 4 169 тыс. руб., что превышает размер уставного капитала Общества. В связи с чем, иная информация о состоянии стоимости чистых активов Общества не указывается.

11. Иная информация, предусмотренная уставом или иными внутренними документами акционерного общества.

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности Общества Уставом и иными внутренними документами Общества не предусмотрена.

Директор
АО «Ялтастройтранс»



Абкадыров Расим Рустамович