

*Предварительно утвержден Советом
директоров ОАО «УМ-4».
Протокол от 24 апреля 2018 года № 24-04-2018*

*Утвержден годовым общим собранием
акционеров ОАО «УМ-4»
Протокол от «15» июня 2018 г.*

Председатель Общего собрания акционеров

 / **Н.Ф. Коваленко**

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Открытое акционерное общество «Управление механизации №4» (по итогам 2017 финансового года)

Место нахождения Общества:

Российская Федерация, Республика Карелия, город Петрозаводск, Соломенское шоссе, 3-а

Генеральный директор

Главный бухгалтер



/ **Н.Ф. Коваленко**

/ **Я.А. Миронова**

1. Положение Общества в отрасли

Основным видом деятельности Общества является сдача в аренду принадлежащего ему на праве собственности имущества.

2. Приоритетные направления деятельности Общества

Общество планирует продолжать работу по основному виду деятельности.

3. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

Основным направлением деятельности Совета директоров в 2017 году:

- Осуществление полномочий в соответствии с действующим законодательством

Результат развития Общества:

- Общество не получило прибыль по результатам 2017 года, в связи с проведением капитального ремонта Административного здания. Убыток составил 3 168 тыс. руб.

4. Перспективы развития Общества

Развитие арендных отношений, осуществление текущего ремонта недвижимого имущества Общества за счет арендаторов и субарендаторов.

Факторы внешней среды, обеспечивающие развитие рынка и ОАО «Управление механизации №4».

- 1) Благоприятные макроэкономические условия.
- 2) Рост инвестиционной привлекательности региона
- 3) Улучшение финансового состояния крупных промышленных и торговых предприятий (региональных и федеральных) – потенциальных инвесторов. Расширяют свою деятельность в Карелии либо приходят из-за ее пределов, инвестируя в строительство новых производственных и торговых комплексов.
- 4) Рост бюджетных инвестиций.
- 5) Рост платежеспособного спроса населения.

Факторы внешней среды, обеспечивающие негативное развитие рынка и ОАО «Управление механизации №4»:

- 1) Высокий уровень конкуренции в сфере деятельности Общества

В 2018 году Общество ставит перед собой следующие задачи:

- Текущий ремонт имущества, поддержание имущества в надлежащем состоянии.

5. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества

За последние пять финансовых лет дивиденды не начислялись и не выплачивались.

6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Отраслевые риски

На деятельность ОАО "Управление механизации №4" существенным образом влияет макроэкономическая ситуация в стране и в регионе.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и услуги компании связаны со снижением спроса на недвижимость и услуги организации.

При возникновении указанных рисков ОАО «Управление механизации №4» предпримет действия по оптимизации сбытовой политики, снижению издержек и цен на свою продукцию.

Страновые и региональные риски

В настоящее время в стране и регионе происходят значительные политические и экономические изменения, направленные на стабилизацию экономики и экономического роста.

В случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране и регионе на свою деятельность, ОАО «Управление механизации №4» предпримет действия по повышению эффективности производства и финансовой политики предприятия.

Финансовые риски

Финансовым показателем, наиболее подверженным рискам, связанным с повышением процентных ставок, является прибыль компании.

При росте инфляции финансовым показателем, наиболее подверженным изменению, является себестоимость и прибыль. Существует также риск потерь, связанных с потерями в реальной стоимости дебиторской задолженности при существенной отсрочке или задержке платежа. При существенном росте инфляции компания планирует повысить оборачиваемость денежных средств и приспособить свою ценовую политику к изменившимся условиям.

Правовые риски

Правовые риски, связанные с деятельностью ОАО «Управление механизации №4»:

- изменения в налоговом законодательстве, налоговом и нормативном регулировании оказывают влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества и его рентабельность;

Риски, связанные с деятельностью Общества

Прочие риски, связанные с деятельностью Общества, не могут в значительной степени повлиять на финансово-хозяйственную деятельность компании, движение денежных средств или результаты деятельности.

7. **Перечень совершенных в отчетном году Обществом сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками**
Таких сделок Общество не совершало
8. **Перечень совершенных в отчетном году Обществом сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками с заинтересованностью**
Таких сделок Общество не совершало
9. **Совет директоров Общества**
Состав Совета директоров:
 - 1) Макаров Николай Иванович
Образование – высшее
Председатель Совета директоров ОАО «УМ-4»
Генеральный директор АО «КСМ»
Владеет акциями Общества в количестве 0 шт.
 - 2) Андреев Аркадий Васильевич
Образование – высшее
Пенсионер
Владеет акциями Общества в количестве 0 шт.
 - 3) Семочкина Наталья Владимировна
Образование – высшее
Финансовый директор АО «КСМ»
Владеет акциями Общества в количестве 0 шт.
 - 4) Коваленко Николай Федосович
Образование – высшее
Генеральный директор ОАО «УМ-4»
Владеет акциями Общества в количестве 0 шт.

Из состава Совета директоров был исключен Ландышко Валерий Григорьевич по причине смерти.

10. **Единоличный исполнительный орган Общества**
Генеральный директор Коваленко Николай Федосович
Образование – высшее
Владеет акциями Общества в количестве 0 шт.
11. **Размер вознаграждения членов Совета директоров и Единоличного исполнительного органа**
Вознаграждение членам совета директоров не выплачивается.
Оклад Генерального директора составляет 7 200 рублей в месяц.
12. **Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения**
В Обществе нет Кодекса корпоративного поведения
13. **Иная информация, предусмотренная Уставом Общества или другим внутренним документом**
Иной информации нет.