


Предварительно утвержден Советом  
директоров АО «КСМ»  
Протокол от 21 апреля 2017 года  
№ 21-04-2017

Председатель Совета директоров

  
\_\_\_\_\_  
Т.В. Окулова  
Утвержден годовым общим собранием  
акционеров АО «КСМ»  
Протокол от «16» июня 2017 г. №1-2017

Председатель Общего собрания акционеров




  
\_\_\_\_\_  
Н.И. Макаров

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерное общество «Карелстроймеханизация»  
(по итогам 2016 финансового года)

Место нахождения Общества:

185035 Российская Федерация, Республика Карелия, город Петрозаводск, улица Энгельса, дом 25.

Генеральный директор		 _____ / Н.И. Макаров
Главный бухгалтер		 _____ Т.В. Окулова

### 1.1. Положение Общества в отрасли

Основным видом деятельности Общества являются общестроительные работы (вид деятельности по ОКВЭД – 45.21). Кроме того, Общество осуществляет еще более двадцати видов деятельности, связанных со строительством, в том числе: строительство зданий и сооружений, строительство дорог, монтаж инженерного оборудования и т.д.

В 2016 году Общество вело свою деятельность в следующих основных направлениях:

1. гражданское строительство (жилищное строительство и объекты нежилого назначения: административные здания, прочие здания гражданского назначения)
2. промышленное строительство (здания и сооружения промышленного назначения)
3. строительство гидротехнических сооружений
4. строительство автодорог и прочих сооружений транспортной инфраструктуры

Миссия АО «КСМ» состоит в том, чтобы внести свой вклад в социально-экономическое развитие региона посредством качественного выполнения полного комплекса строительно-монтажных работ в сферах гражданского, промышленного и транспортного строительства на основе передовых технологий для максимального удовлетворения всех запросов потребителя. Быстрая адаптация к изменяющимся условиям рынка, а также уникальный опыт строительства сложных объектов позволяет нам строить новое будущее.

### 1.2. Приоритетные направления деятельности Общества

АО «КСМ» планирует в 2017 году удержать темпы жилищного строительства на уровне 2016 года, в том числе будет продолжение строительства жилого микрорайона «Древлянка -7».

Общество также намерено осуществлять свою деятельность в сегменте дорожного строительства, строительства мостов, строительства гидросооружений

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

Основными направлениями деятельности Совета директоров в 2017 году:

Стратегическое планирование деятельности Общества.

Стратегическими целями компании являются:

- Лидерство на строительном рынке Республики Карелия
- Обеспечение стабильного показателя EBITDA в долгосрочной перспективе

Результат развития Общества:

АО «КСМ» занимает стабильное положение на строительном рынке Республики Карелия, присутствуя во всех его сегментах.

В 2016 году АО «КСМ» заработало прибыль в размере 322 489 363,67 рублей.

### Перспективы развития Общества

Последние несколько лет АО «КСМ» стабильно наращивало объемы производства.

Источники будущих доходов – доходы от основной хозяйственной деятельности Общества.

Факторы внешней среды:

АО «КСМ» занимает стабильное положение на строительном рынке Республики Карелия, присутствуя во всех его сегментах, в том числе: гражданское и промышленное строительство; жилищное строительство; дорожное строительство; строительство инженерных сетей.

Факторы внешней среды, влияющие на развитие рынка и АО «КСМ»:

- 1) Неблагоприятные макроэкономические условия.
- 2) Снижение инвестиционной привлекательности региона. Инвестиции в экономику Республики снижаются, это связано с неблагоприятной микро- и макроэкономической ситуацией.
- 3) Ухудшение финансового состояния крупных промышленных и торговых предприятий (региональных и федеральных) – потенциальных инвесторов. Предприятия не только не расширяют, но и сокращают свою деятельность в Карелии, либо ликвидируются.
- 4) Снижение (иногда отмена) бюджетных инвестиций. Федеральный и Республиканский бюджеты сокращают финансирование программ по реконструкции и строительству дорожной сети на территории РК. Жилищное строительство хотя и приобрело статус национального проекта, однако в сложившейся финансовой ситуации в стране и регионе, власть не всегда применяет меры по стимулированию предприятий строительного комплекса и развивает механизмы финансирования жилищного строительства.
- 5) Выход на рынок крупных компаний Москвы и Санкт-Петербурга, которые испытывают в настоящее время дефицит заказов на свои работы/услуги, но в то же время обладают более значительными финансовыми ресурсами и способны оказывать давление на лиц, принимающих решение о распределении земельных участков под строительство.



- б) К благоприятным факторам можно отнести отсутствие существенного роста ипотечных ставок на протяжении 2016 года, в тоже время к неблагоприятным следует отнести стагнацию потребительского спроса на рынке жилищных услуг.

В 2017 году Общество ставит перед собой следующие задачи:

- Увеличить объем чистой прибыли.
- Сохранить свои основные фонды и продолжить их обновление.
- Присутствовать во всех сегментах строительного рынка Республики Карелия.

#### **1.4. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества**

##### **за 2003 год**

На собрании акционеров было принято решение не выплачивать дивиденды за 2003 год с целью направления денежных средств на обновление парка строительных машин и механизмов

Орган управления, принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров

Дата проведения собрания: 18.06.2004

Дата и номер протокола собрания: Протокол б/н от 18.06.2004

##### **за 2004 год**

На собрании акционеров было принято решение не выплачивать дивиденды за 2004 год с целью направления денежных средств на обновление парка строительных машин и механизмов

Орган управления, принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров

Дата проведения собрания: 24.06.2005

Дата и номер протокола собрания: Протокол б/н от 24.06.2005

##### **за 2005 год**

Размер дивидендов, начисленных на одну акцию: 20 руб.

Размер дивидендов, начисленных в совокупности по всем акциям данной категории (типа): 980 000 руб.

Орган управления, принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров

Дата проведения собрания: 23.06.2006

Дата и номер протокола собрания: Протокол б/н от 23.06.2006

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов: в течение месяца после принятия решения о выплате дивидендов.

Форма выплаты объявленных дивидендов: денежная

Общая сумма дивидендов, фактически выплаченных по акциям данной категории (типа): 980 000 руб.

##### **за 2006 год**

Размер дивидендов, начисленных на одну акцию: 50 руб.

Размер дивидендов, начисленных в совокупности по всем акциям данной категории (типа): 2447850 руб.

Орган управления, принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров

Дата проведения собрания: 22 июня 2007 года

Дата и номер протокола собрания: Протокол от 22 июня 2007 года №1-2007

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов: в течение месяца после принятия решения о выплате дивидендов.

Форма выплаты объявленных дивидендов: денежная

Общая сумма дивидендов, фактически выплаченных по акциям данной категории (типа): 2 028 680 руб. (с учетом НДФЛ и по состоянию на 30 сентября 2007 года).

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций.

##### **за 2007 год**

Размер дивидендов, начисленных на одну акцию: 150 руб.

Размер дивидендов, начисленных в совокупности по всем акциям данной категории (типа): 7350000 руб.

Орган управления, принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров

Дата проведения собрания: 27 июня 2008 года

Дата и номер протокола собрания: Протокол от 27 июня 2008 года №1-2008

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов: в течение месяца после принятия решения о выплате дивидендов.

Форма выплаты объявленных дивидендов: денежная

Общая сумма дивидендов, фактически выплаченных по акциям данной категории (типа): 6683240 руб. (с учетом НДФЛ и по состоянию на 31 марта 2009 года).

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций.

##### **за 2008 год**

Размер дивидендов, начисленных на одну акцию: 200 руб.

Размер дивидендов, начисленных в совокупности по всем акциям данной категории (типа): 9 794 600 руб.  
Орган управления принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров  
Дата проведения собрания: 29 мая 2009 года  
Дата и номер протокола собрания: Протокол от 29 мая 2008 года  
Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов: в течение месяца после принятия решения о выплате дивидендов.  
Форма выплаты объявленных дивидендов: денежная  
Общая сумма дивидендов, фактически выплаченных по акциям данной категории (типа): 9 176 420 руб. (с учетом НДФЛ и по состоянию на 31 марта 2010 года).  
Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций

#### **за 2010 год**

Размер дивидендов, начисленных на одну акцию: 200 руб.  
Размер дивидендов, начисленных в совокупности по всем акциям данной категории (типа): 9 794 600 руб.  
Орган управления принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров  
Дата проведения собрания: 17 июня 2011 года  
Дата и номер протокола собрания: Протокол от 17 июня 2011 года  
Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов: в течение месяца после принятия решения о выплате дивидендов.  
Форма выплаты объявленных дивидендов: денежная  
Общая сумма дивидендов, фактически выплаченных по акциям данной категории (типа): 9 181 450 руб. (с учетом НДФЛ и по состоянию на 31 марта 2012 года).  
Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций

#### **за 2011 год**

Размер дивидендов, начисленных на одну акцию: 200 руб.  
Размер дивидендов, начисленных в совокупности по всем акциям данной категории (типа): 9 794 600 руб.  
Орган управления принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров  
Дата проведения собрания: 25 мая 2012 года  
Дата и номер протокола собрания: Протокол от 28 мая 2012 года  
Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов: в течение месяца после принятия решения о выплате дивидендов.  
Форма выплаты объявленных дивидендов: денежная  
Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций

#### **за 2012 год**

Размер дивидендов, начисленных на одну акцию: 250 руб.  
Размер дивидендов, начисленных в совокупности по всем акциям данной категории (типа): 12 250 000 руб.  
Орган управления принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров  
Дата проведения собрания: 28 июня 2013 года  
Дата и номер протокола собрания: Протокол от 01 июля 2013 года  
Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов: в течение месяца после принятия решения о выплате дивидендов.  
Форма выплаты объявленных дивидендов: денежная  
Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций

#### **за 2013 год**

Размер дивидендов, начисленных на одну акцию: 250 руб.  
Размер дивидендов, начисленных в совокупности по всем акциям данной категории (типа): 12 250 000 руб.  
Орган управления принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров  
Дата проведения собрания: 13 мая 2014 года  
Дата и номер протокола собрания: Протокол от 13 мая 2014 года  
Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов в соответствии с действующим законодательством.  
Форма выплаты объявленных дивидендов: денежная  
Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций

#### **за 2014 год**

Размер дивидендов, начисленных на одну акцию: 150 руб.  
Размер дивидендов, начисленных в совокупности по всем акциям данной категории (типа): 7 350 000 руб.  
Орган управления принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров  
Дата проведения собрания: 24 июня 2015 года



Дата и номер протокола собрания: Протокол от 26 июня 2015 года

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов – Установить в качестве даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов: 10 июля 2015 года. Установить срок выплаты дивидендов зарегистрированным в реестре акционеров лицам – 25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

Форма выплаты объявленных дивидендов: денежная

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций

#### **за 2015 год**

Размер дивидендов, начисленных на одну акцию: 200 руб.

Размер дивидендов, начисленных в совокупности по всем акциям данной категории (типа): 9 800 000 руб.

Орган управления принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров

Дата проведения собрания: 27 июня 2016 года

Дата и номер протокола собрания: Протокол от 27 июня 2016 года

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов – Установить в качестве даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов: 13 июля 2016 года. Установить срок выплаты дивидендов зарегистрированным в реестре акционеров лицам – 25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

Форма выплаты объявленных дивидендов: денежная

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций

### **1.5. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества**

#### **Отраслевые риски**

АО "КСМ" осуществляет свою деятельность в строительной отрасли на территории Российской Федерации.

На деятельность существенным образом влияет макроэкономическая ситуация в стране и в регионе. В случае ухудшения ситуации, компания будет придерживаться стратегии «удержания лидирующих позиций».

Изменение цен на сырье, услуги повлияет на цену производства работ и услуг строительной организации. Опережающий рост цен на материалы и подрядные работы по сравнению с ростом цен на недвижимость может негативно повлиять на рентабельность строительства.

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

При возникновении указанных рисков Общество 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 экономический рост. Проведена большая часть налоговой реформы, постепенно совершенствуется корпоративное законодательство в отношении защиты собственности. Тем не менее, риск принятия неправомερных судебных решений может негативно сказаться на деятельности Общества. Структурные изменения налогового законодательства могут привести к повышению налога на имущество физических лиц, снижению спроса и увеличению предложения жилья. Негативно на деятельность Общества может сказаться и сокращение выделяемых участков для застройки.

В случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране и регионе на свою деятельность, Общество 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. В ходе своей деятельности АО "КСМ" привлекает заемные средства. С ростом процентных ставок увеличиваются проценты по кредитам в коммерческих банках, и соответственно снижается прибыль компании. Кроме того, рост процентных ставок может вызвать увеличение дисконта при приобретении жилья покупателями на ранних стадиях строительства, что также ведет к снижению прибыли компании. По оценке Общества вероятность роста процентных ставок не высока, но в случае повышения ставок, - это может негативно сказаться на повышении затрат.

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 АО «КСМ»:

- изменением налогового законодательства: изменения в налоговом законодательстве, налоговом и нормативном регулировании оказывают влияние на финансово-хозяйственную деятельность АО "КСМ" и его рентабельность;
- Общество участвует в судебных процессах, которые не могут существенно повлиять на его

финансово-хозяйственную деятельность.

#### **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.

#### **1.6. Перечень совершенных в отчетном году Обществом сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками**

Таких сделок не было.

#### **1.7. Перечень совершенных в отчетном году Обществом сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками с заинтересованностью**

Таких сделок не было

#### **1.8. Совет директоров Общества (действует с 27.06.2016 по 16.06.2017)**

##### **Состав Совета директоров:**

##### **1) Андреев Аркадий Васильевич**

Образование – высшее

Пенсионер

Владеет акциями Общества в количестве 336 шт.

##### **2) Вархоев Владимир Васильевич**

Образование – высшее

пенсионер

Владеет акциями Общества в количестве 43 шт.

##### **3) Макаров Николай Иванович**

Образование – высшее

Генеральный директор АО «КСМ»

Владеет акциями Общества в количестве 35 346 штук.

##### **4) Макаров Олег Николаевич**

Образование – высшее

Индивидуальный предприниматель

Владеет акциями Общества в количестве 700 шт.

##### **5) Максимов Виктор Андреевич**

Образование – среднее профессиональное

пенсионер

Владеет акциями Общества в количестве 10 шт.

##### **6) Окулова Татьяна Владимировна**

Образование – высшее

Главный бухгалтер АО «КСМ»

Владеет акциями Общества в количестве 100 шт.

##### **7) Федорец Михаил Петрович**

Образование – высшее

Пенсионер

Владеет акциями Общества в количестве 330 шт.

Изменений в составе Совета директоров, имевших место в отчетном году, не было.

#### **1.9. Единоличный исполнительный орган Общества**

Генеральный директор АО «КСМ» - Макаров Николай Иванович

Образование – высшее

Владеет акциями Общества в количестве 35 447 штук.

#### **1.10. Вознаграждения членов Совета директоров**

Критерии определения вознаграждения для членов совета директоров – по решению общего собрания акционеров, с учетом финансовых возможностей Общества и объема работы, выполняемой членами Совета директоров.

#### **1.11. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения**

В Обществе нет Кодекса корпоративного поведения.

#### **1.12. Иная информация, предусмотренная Уставом Общества или другим внутренним документом**

Иной информации нет.