


УТВЕРЖДЕН:
Решением годового общего собрания
акционеров АО «Учебный комбинат»

Протокол № 33
от 18 « июни » 2019 года


ГODOVОЙ ОТЧЕТ
Акционерного общества
«Учебный комбинат»

за 2018 год

Генеральный директор
АО «Учебный комбинат»

 / Корнеев А.Н. /

Главный бухгалтер
АО «Учебный комбинат»

 / Лебедева Е.Н. /

Санкт-Петербург, 2019 год

Содержание

1 Сведения об Обществе.....	3
2 Положение акционерного общества в отрасли.....	3
3 Приоритетные направления деятельности Общества.....	3
4 Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.....	3,4
5 Перспективы развития Общества	4
6 Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества.....	5
7 Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.....	5
8 Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.....	5
9 Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.....	5
10 Состав совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями Общества в течение отчетного года	5
11 Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества..	5
12 Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации Расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа Общества и каждого члена совета директоров или общий размер вознаграждения всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.....	5,6
13 Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения.....	6
14 Иная информация, предусмотренная Уставом Общества или иным внутренним документом Общества.....	6

1. Сведения об Обществе

- 1.1. **Полное фирменное наименование юридического лица:** Акционерное общество «Учебный комбинат». **Сокращенное наименование юридического лица:** АО «Учебный комбинат»
- 1.2. **Адрес (местонахождение) юридического лица:** Россия, 198095, Санкт-Петербург, ул. Калинина, д. 22, Лит.А, офис 422
- 1.3. **Контактные телефоны:** (812)785-25-81, (812)786-35-88; **Факс:** (812)786-70-43
- 1.4. **Адрес электронной почты:** kadri@kalinikom.ru
- 1.5. **Сведения о государственной регистрации акционерного общества**
- Номер свидетельства о государственной регистрации (иного документа, подтверждающего государственную регистрацию): 1516
- Дата государственной регистрации: 25 сентября 1992 г.
- Орган, осуществляющий государственную регистрацию: Регистрационная палата мэрии Санкт-Петербурга.
- Основной государственный регистрационный номер: 1037811023931
- 1.6. **Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):** 7805037503
- 1.7. **Код причины постановки на учет (КПП):** 780501001
- 1.8. **Размер уставного капитала:** 1 тыс.100 руб.

Структура уставного капитала:

Вид акций	Количество	Стоимость одной акции	Общая сумма
Обыкновенные	41250	0,02 руб.	825,00 руб.
Привилегированные	13750	0,02 руб.	275,00 руб.

- 1.9. **Сведения об акционерах общества:** Общее количество лиц, зарегистрированных в реестре владельцев ценных бумаг по состоянию на 31.12.2015 года – 29 человек.
- 1.10. **Информация об аудиторе общества:** ООО «СПб ЦЕНТР УЧЕТА И АУДИТА» (Член СРОА Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), свидетельство о членстве № 7020. Включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС 21.04.2014, основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) 11406012254.
- 1.11. **Информация о реестродержателе общества:** Ведение и хранение реестра владельцев именных ценных бумаг осуществляет: АО «Независимая регистраторская компания»

2. Положение акционерного общества в отрасли

АО «Учебный комбинат» является в полной мере правопреемником прав и обязанностей Учебного комбината Главленинградстроя, Учебного комбината Ленстройкомитета, Учебного комбината Ленстройкорпорации, АООТ «Учебный комбинат» и ОАО «Учебный комбинат».

27 марта 1989 г. Учебный комбинат Главленинградстроя вошел в состав Ленстройкомитета (в 1991 г. Ленстройкомитет переименован в Ленстройкорпорация).

25 сентября 1992 г. Учебный комбинат Ленстройкорпорации преобразован в АООТ «Учебный комбинат».

04 октября 1996 г. АООТ Учебный комбинат переименовано в ОАО «Учебный комбинат».

17 июня 2016 г. ОАО «Учебный комбинат» переименовано в АО «Учебный комбинат».

Основным видом деятельности акционерного общества является сдача в аренду собственного недвижимого имущества

3. Приоритетные направления деятельности Общества

Основным видом деятельности АО «Учебный комбинат» является сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

Исходя из этого, приоритетными направлениями деятельности АО "Учебный комбинат" являются:

1. Освоение новых для общества видов деятельности;
2. Поиск и привлечение новых заказчиков.
3. Повышение благосостояния работников и акционеров общества.

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

4.1. Работа Совета директоров в отчетном периоде

Совет директоров осуществлял общее руководство деятельностью Общества в пределах его компетенции, определенной Федеральным законом "Об акционерных обществах", Уставом и внутренними документами Общества.

За отчетный период проведено 2 заседания Совета директоров. На заседаниях рассматривались вопросы о созыве общего собрания акционеров, утверждении годового отчета Общества за 2017 год, а также вопросы текущей деятельности Общества.

Протокол № 1/18 от 10.05.2018 года

1. Созыв годового Общего собрания акционеров Общества;
2. Предварительное утверждение годового отчета Общества;
3. Рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты.

Протокол № 2/2018 от 12.11.2018 года

1. Уточнение адреса места нахождения АО «Учебный комбинат»

4.2. Основные итоги деятельности АО «Учебный комбинат» за 2018 год

Основные показатели деятельности АО «Учебный комбинат» за 2018 г.

Наименование показателя	2018 г.	2017 г.	темп прироста (снижения), %	
	тыс.руб.	тыс.руб.	тыс.руб.	%
Выручка	34 558	34 633	- 75	-0,217
Полная себестоимость	33 004	32 910	+ 94	+0,286
Результат от основной деятельности	1 554	1 723	- 169	-9,808
Прочие доходы		1	-1	
Управленческие расходы	1 115	657	+ 458	
Прочие расходы	9 667	536	+ 9 131	
Прибыль (убыток) до налогообложения	- 9 228	531	- 9 759	
Налоги, выплачиваемые из прибыли, и другие платежи	- 1 633	408	- 2 041	
Чистая прибыль (убыток) до	- 7 595	123	- 7 718	

От осуществления всех видов деятельности предприятие в 2018 году получило убыток в размере – 7 595 тыс. руб. Основным фактором, повлиявшим на отрицательный результат работы предприятия стало формирование резерва по сомнительным долгам в размере 9 379 тыс. руб.

Основные показатели деятельности АО «Учебный комбинат» за 2018 г.

Наименование показателя	На начало отчетного года		На конец отчетного года		Темп прироста, снижения, %	
	тыс.руб.	%	тыс.руб.	%	тыс.руб.	%
	Внеоборотные активы	30 399	63,37	30 659	76,23	260
Оборотные активы	17 569	36,63	9 558	23,77	-8 011	
Активы ВСЕГО	47 968	100,00	40 217	100,00	-7751	
Капитал и резервы	15 847	33,04	8 012	19,92	-7 835	
Долгосрочные обязательства	26	0,05	26 132	64,98	26 106	
Краткосрочные обязательства	32 095	66,91	6 073	15,10	-26 022	
Пассивы ВСЕГО	47 968	100,00	40 217	100,0	-7 751	

Активы АО «Учебный комбинат» за 2018 год уменьшились в целом на 7 751 тыс. руб. за счет погашения покупателями и заказчиками дебиторской задолженности (с 47 968 тыс. руб. до 40 217 тыс. руб.). Основным источником формирования имущества АО «Учебный комбинат» являются собственные средства. В структуре заемного капитала числится кредит (займ) в размере 4 626 тыс. руб. (АО «АМИРА») со сроком погашения до 31.12.2019 года.

5. Перспективы развития Общества

- Укрепление связей с крупными партнерами;
- Поиски новых заказчиков, заключение долгосрочных договоров;
- Формирование гибкой ценовой политики.

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

В 2018 году дивиденды по акциям за 2017 год не начислялись и не выплачивались согласно решения Совета директоров (Протокол № 1/18 от 10.05.2018 года)

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

К негативным факторам, влияющим на деятельность Общества, можно отнести следующие:

- Риск, связанный с высокой конкуренцией на рынке аренды нежилого недвижимого имущества;
- Риск отрицательного влияния инфляции;
- Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства и выполнением договорных обязательств, а также действиями, связанными с незаконным получением и разглашением сведений, составляющих коммерческую тайну.

Кроме рисков, непосредственно связанных с хозяйственной деятельностью общества, возможно негативное влияние форс-мажорных обстоятельств общеэкономического характера.

8. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок

В 2018 году Обществом не совершались крупные сделки, а также иные сделки, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

В 2018 году Обществом не совершались сделки, в отношении которых имелась заинтересованность.

10. Состав совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями Общества в течение отчетного года

Фамилия И.О.	Год рождения	Образование	Место работы за 5 лет	Сфера деятельности	Доля в УК эмитента
Тамими Мажди Махмуд советник Генерального директора Председатель	05.07.1959	высшее	АО «Амира», ООО «Амира-свет», АО «Учебный комбинат»	Светотехника, торговля, сдача в аренду собственного недвижимого имущества	75,09 %
Корнеев Андрей Николаевич Генеральный директор	27.02.1969	высшее	АО «Учебный комбинат», АНО ДПО «Учебный комбинат»	Сдача в аренду собственного недвижимого имущества, образование.	4,91%
Сарамуд Андрей Индустриевич Исполнительный Директор	20.05.1970	высшее	АО «Амира», ООО «Амира-свет»,	Светотехника, торговля, сдача в аренду недвижимого имущества	0,00%
Кондратьев Алексей Владимирович	26.08.1971	высшее	АО «Амира», ООО «Мегаполис», ООО «Петросвет»	Светотехника, торговля, сдача в аренду недвижимого имущества	0,00%
Максенков Леонид Витальевич	29.12.1968	высшее	АО «Амира» ООО «Амира-энерго» ООО Амира – Энергомонтаж»	Светотехника, торговля, сдача в аренду недвижимого имущества	0,00%

11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества

Генеральный директор - Корнеев Андрей Николаевич

12. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, каждого члена

коллегиального исполнительного органа Общества и каждого члена совета директоров или общий размер вознаграждения всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.

Критерии определения и размер вознаграждения генеральному директору и членам совета директоров определяется в соответствии с Уставом, положениями о генеральном директоре, Совете директоров, а также с положением об оплате труда и Трудовым договором.

Размер вознаграждений, выплаченных членам Совета директоров в 2018 г.:

1. Корнеев Андрей Николаевич:

Заработная плата – 1 497 653,40 руб.,

Отпускные – 161 452,14 руб.,

Налоги и начисления на з/пл. – 747 092,47 руб.

2. Сарамуд Андрей Индустриевич:

Заработная плата - 530 849,56 руб.,

Отпускные – 59 826,34 руб.,

Налоги и начисления на з/пл. – 290 809,86 руб.

3. Тамими Мажди Махмуд

Заработная плата – 4 499 528,56 руб.

Отпускные – 404 552,58 руб.,

Налоги и начисления на з/пл. – 1 802 642,68 руб.

Комиссионные не выплачивались, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные выплаты не производились.

13. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения

АО «Учебный комбинат» стремится к соблюдению Кодекса корпоративного поведения. Некоторые положения Кодекса корпоративного поведения содержат Устав Общества и внутренние документы, регулирующие деятельность органов управления Общества.

14. Иная информация, предусмотренная Уставом Общества или иным внутренним документом Общества.

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