**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**

#### «СТРОНЕГ»

**УТВЕРЖДЕН:**

 **Общим собранием акционеров**

 **АО «Стронег»**

 **« 24 » мая 2019 г.**

 **Протокол № 1/19 от « 27 » мая 2019 г.**

 **ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:**

 **Советом директоров**

 **АО «Стронег»**

 **«10» апреля 2019г.**

 **Протокол № 7 от « 10» апреля 2019г.**

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

по результатам работы

#### за 2018 год

 **Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.Г. Мифтахов**

 **Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.Н. Добрина**

Управление экономического анализа и прогнозирования

**производственных программ**

**І. Общие сведения об обществе.**

1.1. Полное фирменное наименование:  ***акционерное общество «Стронег».***

* 1. Место нахождения и почтовый адрес: ***452602, г.Октябрьский, проспект Ленина, дом 37-а, тел.(34767) 4-21-00, , Е-mail STRONEG@ UFAMTS. RU;***

1.3. Дата государственной перерегистрации Общества: ***01.06.2001г. Регистрационный номер: 227***

 Орган, осуществивший государственную перерегистрацию***: Администрация г.Октябрьский Республики Башкортостан***

Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц эмитента***: 16.09.2002 ОГРН 1020201929978***

Орган, осуществивший государственную регистрацию***: Инспекция МНС России по г.Октябрьскому Республики Башкортостан***

Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица***: 29.06.2017г.***

Орган, осуществивший государственную регистрацию***: Межрайонная инспекция ФНС№39 по Республике Башкортостан.***

 1.4.Идентификационный номер налогоплательщика: ***0265001659***

* 1. Сведения об уставном капитале: ***Уставный капитал Общества составляет 35 567 500 рублей, он разделен на 355 675 штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 рублей.***

1.6. Информация об аудиторе Общества: полное фирменное наименование – ***ЗАО Аудиторско-консультативный центр «Содействие», член СРО НП «Аудиторская палата России» (свидетельство №1341 за ОГНЗ 10201006203 от 28.12.2009г.).***

1.7. Информация о реестродержателе Общества: ***Башкирский филиал АО «Новый регистратор», г. Уфа, ул. Луганская,д3. Лицензия ФКЦБ России № 10-000-1-00339 от 30 марта 2006 года.***

**ІІ. Положение общества в отрасли.**

**Основными видами деятельности дочерних предприятий Общества являются:**

1. Хозяйственное управление строительством;
2. Строительное производство;
3. Проектирование объектов гражданского и промышленного назначения;
4. Выпуск строительных материалов и конструкций;
5. Оказание услуг лечебно-оздоровительных, образовательных и др.

Дочерние общества АО «Стронег», работая на строительном рынке Республики Башкортостан с 1991 года, обеспечивают покрытие спроса на строительную продукцию в Западном регионе республики. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) общества:

- г. Октябрьский РБ, г. Белебей РБ, г. Дюртюли РБ , п. Приютово РБ(жилые дома и объекты общественного назначения)

 - Республика Башкортостан и Республика Татарстан (поставка строительных материалов).

 В 2018 году, исходя из подписанных договоров с заказчиками, сложилась следующая региональная структура строительно-монтажных работ:

|  |
| --- |
| **Региональная структура работ** |
| **в 2017 -2018 годы** |
|  |  |  |  | млн.руб. |
|  | **Общий объем СМР** | **Доля в общем объёме** |
| **Регион** | **в текущ.ценах** |  **%** |  |
|  | 2018 год | 2017 год | 2018 год | 2017 год |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. Республика Башкортостан | 445,3 | 435,0 | 99,6 | 99,3 |
| 2. Республика Татарстан | 1,8 | 2,9 | 0,4 | 0,7 |
| **Итого** | **447,1** | **437,9** | **100** | **100** |
| **в т.ч.в городах РБ** | **445,3** | **418,7** | **99,6** | **95,6** |
| г.Белебей | 255,8 | 144,5 | 57,2 | 34,5 |
| п.Приютово | 10,4 | 96,1 | 2,3 | 23,0 |
| г.Туймазы | 6,7 | 3,1 | 1,5 | 0,7 |
| г.Октябрьский | 172,4 | 175,0 | 38,6 | 41,8 |

 Предприятиями АО «Стронег» введено в эксплуатацию в 2018 году 22 532 м2 жилых домов. По данным Башкортостанстата, на территории республики в 2018 году введено 2288,3 тыс.м2. жилья, таким образом доля АО «Стронег» в жилищном строительстве составляла в 2018 году 0,9 % .

Дочерние общества АО «Стронег» принимают непосредственное участие в строительстве многоэтажного и малоэтажного жилья в рамках реализации программы развития жилищного строительства на 2015-2019 гг, в том числе социального по переселению граждан из аварийного и ветхого жилья. Так в г. Октябрьском построены и переданы 227 квартиры общей площадью 12 839 м2 в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда. В г.Белебее и р.п. Приютово 128 квартиры общей площадью 6074,18 м2.

 В целом по объему произведенных строительно-монтажных работ (жилищное строительство, строительство объектов общественного назначения, производственного назначения) в 2018 году АО «Стронег» занимает 0,24% на строительном рынке Республики Башкортостан.

Производство изделий и материалов с применением бетона на предприятиях АО «Стронег» составляет 9 % от общего количества произведенного в республике или 81% от произведенного в Западной экономической зоне РБ.

**По мнению правления АО «Стронег»,** **единоличного исполнительного органа Общества тенденция развития АО «Стронег» выглядит чуть лучше отраслевых тенденций, что связано со следующими факторами**:

* АО «Стронег» смогло даже в кризисный период сохранить кадровый потенциал основных профессий работников;
* Остались сохраненными необходимые мощности предприятий стройиндустрий и строительных баз для развития и увеличения объемов строительства;
* Своевременно проведены мероприятия по реформированию и финансовому оздоровлению дочерних обществ;
* Изменены условия и источники финансирования объектов жилищного строительства вне зависимости от муниципальных и региональных источников финансирования (кроме ветхого жилья).

**Для стабилизации своего положения в строительной отрасли АО «Стронег» планирует в ближайшее время и в перспективе предпринять меры**:

* По внедрению новых строительных материалов и конструкций, передовых технологий;
* По внедрению тепло энергосберегающих технологий на базе новых научных достижений;
* Развития базы стройиндустрии, диверсификации производства;
* Повышения качества строительной продукции.

По нашему мнению, осуществление данного комплекса мер позволит акционерному обществу достичь в ближайшее время следующих результатов:

* Ежегодного планирования минимального роста объемов работ, выпуска промышленной продукции, оказания услуг на уровне базовых республиканских планов социально – экономического развития;
* Создания строительной продукции, улучшенной по потребительским качествам и ориентированной на запросы рынка;
* Удешевления цены единицы товара с сохранением качественных характеристик и повышения конкурентоспособности на рынке строительных услуг;
* Ориентации производства на эффективное использование энергоресурсов;
* Создания улучшенных условий для работающего персонала с целью повышения качества работ, повышения производительности труда и сокращения сроков строительства.

На положение Общества в отрасли влияет так же и развитие конкурентной среды.

**Основными конкурентами АО «Стронег» являются:**

**По подрядной деятельности**.

1. ООО «Ролстрой» г. Октябрьский, пр.Ленина 51/2
2. АО «Стройзаказчик», г.Октябрьский, ул. Гоголя, 23.

**По промышленной деятельности**

* ООО ХК «Башбетон», г. Уфа;
* ООО «Бугульминский ЖБЗ» гБугульма
* ООО «Апсалямовский комбинат СКиМ», п. Апсалямово, Татарстан.
* ООО «Железобетон», г. Туймазы»
* ООО «Сава – бетон», г. Октябрьский,
* ООО «Железобетонный завод» г. Нефтекамск;
* ООО «СКИФ+» г.Октябрьский;
* ООО «БлокЖилСтрой», г. Октябрьский;

 **По прочим видам деятельности:**

* Филиал АНО «Учебный центр «Газ-Нефть», в г. Октябрьский;
* Филиал АНО «УЦ СЭМС», г. Октябрьский;
* АНО ДПО «Октябрьский центр многопрофильного обучения»
* ОУ «Технология», г. Октябрьский;
* ООО «Санаторий – профилакторий «Тонус», г. Октябрьский;
* ООО «Сероводородная лечебница», г. Октябрьский;

 **В качестве факторов, обеспечивающих конкурентоспособность Общества на рынке продукции, работ, услуг можно выделить следующее:**

* Долголетний опыт работы по возведению объектов различного назначения;
* Высокая квалификация кадров, постоянный кадровый состав основных профессий;
* Хорошее качество строительства согласно проектам и действующим нормативным документам;
* Приемлемая рыночная цена с учётом высоких потребительских качеств строительной продукции, услуг;
* Наличие строительных баз, оборудования, механизмов

**Для повышения в будущем конкурентоспособности своей продукции Общество планирует повышение организационно – технического уровня строительного производства и конкурентоспособности дочерних обществ по параметрам:**

* Повышения качества СМР, готовой продукции, услуг;
* Сокращения сроков строительства объектов и сдачи их в эксплуатацию;
* Сокращение суммарных затрат на возведение объектов;
* Повышение финансовой устойчивости дочерних обществ;
* Улучшение качественного состава специалистов;
* Внедрение прогрессивных методов управления, технологий.

**ПІ. Приоритетные направления деятельности акционерного общества.**

Основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли.

Основу долгосрочных финансовых вложений АО «Стронег» составляют инвестиции в уставные капиталы дочерних обществ, которые имеют многолетний опыт строительства объектов жилищного и социального назначения, проектирования объектов любого назначения, выпуска промышленной продукции и оказания услуг лечебно-профилактических, образовательных по подготовке и повышению квалификации кадров.

 Достаточно сказать, что за период многих десятилетий акционерным обществом (как правопреемником) построено:

* жилых помещений свыше 3 млн. кв. м. общей площади;
* дошкольных учреждений и общеобразовательных школ 36 тыс. мест;
* клубов, домов культуры, кинотеатров 7,5 тыс. мест;
* объектов здравоохранения 2,9 тыс. койкомест.

 Так же были построены крупные заводы, фабрики, сельскохозяйственные объекты, целые города, микрорайоны, поселки (Октябрьский, Туймазы, Белебей, Нефтекамск, Серафимовский, Приютово и др.) и в масштабе страны компрессорные, насосные станции, трубопроводы нефти и газа нефтегазовой отрасли.

 В силу этих обстоятельств, АО «Стронег» не занимается организацией новых производств (несвязанных со строительством), а продолжает свою деятельность по этим направлениям в изменившихся экономических условиях в стране, регионе и в строительной отрасли.

 **Этим и предопределены следующие виды строительной продукции и оказываемые услуги:**

 1. Строительство жилых многоэтажных и малоэтажных зданий;

 2. Выпуск промышленной продукции: сборных железобетонных изделий , конструкций и строительных материалов;

 3. Выпуск проектной продукции: проектирование жилых, общественных зданий и сооружений, микрорайонов;

 4 .Подготовка и повышение квалификации кадрового персонала работников для дочерних обществ и населения;

 5 .Оказание лечебно-оздоровительных услуг населению.

 Эти виды строительной продукции и оказываемые услуги в наибольшей степени удовлетворяют потребностям рынка и обладают конкурентоспособностью на протяжении многих лет и в данный период требуют внимания, капитальных вложений для развития и обновления основных фондов.

 Дочерние общества АО «Стронег» по всем видам деятельности наделены необходимыми зданиями и сооружениями административного, производственного и санитарного-бытового назначения, а так же оборудованием, строительными машинами и грузоподъемными механизмами, транспортом, средствами малой механизации, инженерными коммуникациями, вычислительной техникой. Все имеют подготовленный кадровый квалифицированный персонал, финансовые, материальные средства, наделены юридическими правами и обязанностями по осуществлению самостоятельной финансово-хозяйственной деятельности.

 На основе учета потребностей строительного рынка и услуг дочерние общества самостоятельно разрабатывают маркетинговую политику, на основе договоров определяют место и сбыт своей продукции, внедряют мероприятия по повышению конкурентоспособности и качества продукции и услуг.

 Каждое дочернее общество АО «Стронег» имеет по всем направлениям деятельности все необходимые в рамках действующего законодательства свидетельства, сертификаты соответствия и лицензии. Предприятия, занимающиеся производством строительно-монтажных работ являются членами Ассоциации Саморегулируемая организация работодателей «Союз строителей республики Башкортостан».

**IV. Отчет Совета директоров по приоритетным направлениям**

**деятельности общества.**

 В 2018 году деятельность дочерних обществ АО «Стронег» определяется следующими достигнутыми показателями:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование видовдеятельности | Выручка, тыс.руб. | Чистая прибыльтыс.руб. | Рентабель-ность |
| 2018 год | В % к2017г. |
| Всего по АО «Стронег» (консолидировано) | 1 143 333 | 110,1 | 78 631 | 3,7 |

 Выручка по подрядной деятельности составила сумму 481 721 тыс.руб. что составляет 106,6 % к уровню 2017 г., по промышленной деятельности сумма выручки 464 590 тыс.руб., что составляет к уровню прошлого года 114,3 %.

 Так по отчету о финансовых результатах за 2018 год по дочерним обществам АО «Стронег» основная чистая прибыль была получена за счет деятельности инвестиционных компаний.

 За 2018 год было проведено 46 заседаний Совета директоров, а наиболее важными решениями, существенно повлиявшими на деятельность Общества в отчетном году, являются следующие:

1. Решения, связанные с подготовкой и проведением общего годового собрания акционеров (19 вопросов).

2. Решения, определяющие финансово-экономическую политику Общества (утверждение бизнес-планов, инвестиционной программы и планов развития Общества, совершение крупных сделок и сделок с заинтересованностью дочерних обществ АО) (63 вопроса).

3. Решения, связанные с деятельностью исполнительных и контрольных органов управления Обществом (заслушивание отчетов исполнительных органов о результатах деятельности Общества) (54 вопроса)

4. Решения, связанные с деятельностью кадровой службы Общества и управления персоналом (21 вопрос)

Совет директоров руководствовался в своей деятельности федеральным законом «Об акционерных обществах», Гражданским Кодексом и другими правовыми актами Российской Федерации, Уставом АО «Стронег», Положением о Совете директоров. В его компетенции было определение приоритетных направлений развития общества на долгосрочную перспективу, направленных на достижение основной цели - извлечение прибыли, как основного источника средств, а также обеспечение контроля за финансово-хозяйственной деятельностью общества.

Вся деятельность Совета директоров в отчетном году остается прозрачной для акционеров, поскольку все протоколы заседаний Совета директоров доступны любому акционеру общества по его запросу и решения Совета директоров, подлежащих раскрытию в форме сообщений согласно Положения №454-П “О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг” отражаются на сайте Общества в сети Интернет.

Деятельность Совета директоров была организована в соответствии с утвержденным планом работы, исполнение решений регулярно контролировалось. Неисполненные решения Совета директоров отсутствуют.

**V. Информация об объеме каждого из энергоресурсов, использованных в отчетном году.**

А) Объем энергетических ресурсов, использованных в 2018г. АО «Стронег»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид энергетического ресурса** | **Объем потребления в натуральном выражении** | **Единица измерения** | **Объем потребления, тыс. руб.** |
| Тепловая энергия | 376 | Гкал. | 697,1 |
| Электрическая энергия | 102 587 | кВт.ч. | 545,9 |
| Бензин автомобильный | 9,6 | т. | 399,8 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Б) Объем энергетических ресурсов, использованных дочерними обществами консолидировано.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид энергетического ресурса** | **Объем в натуральном выражении** | **ед. изм.** | **Объем потребления в тыс. руб.** |
| 1 | **2** | 3 | **4** |
| Тепловая энергия | **2966** | Г/кал. | **6 209,8** |
| Электрическая энергия | **4 501 658** | кВт.ч. | **15 948,9** |
| Бензин автомобильный | **1662,6** | т. | **5 022,4** |
| Дизельное топливо | **3027** | т. | **19 138,2** |
| Газ горючий природный | **1486** | т.м3 | **5 489,5** |

 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**VI.Перспективы развития акционерного общества.**

 В настоящее время АО «Стронег» разработал производственную программу на 2019 год, которая включает в себя достижение следующих финансово-экономических показателей:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **2019 год** | **2018 год** | **%** |
| Выручка, т. руб. | 1 223 827 | 1 143 333 | 107,0 |
| Производительность труда, руб.  |  166 100 | 156 193 | 106,3 |
| Чистая прибыль, т. руб. | 66 490 | 78 631 | 84,6 |
| Доля на строительном рынке РБ | 0,2% | 0,2% |  |

 Снижение в 2019 г суммы чистой прибыли обусловлено новыми правилами в сфере долевого строительства, по поправкам к Федеральному закону от 30.12.2004 г № 214 « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости..» переход от долевого финансирования строительства к проектному:

* кредитование застройщиков;
* привлечение средств граждан в долевое строительство через открытие в банках счета эскроу.

 Для целей достижения планируемых показателей финансово-экономической деятельности АО «Стронег» предполагает осуществить следующие действия:

1. Развитие организационно-экономических основ управления акционерным обществом, направленных на повышение эффективной финансово-хозяйственной деятельности дочерних предприятий;
2. Совершенствование организационной структуры управления обществом применительно к условиям современного рынка;
3. Расширение структуры подрядных работ, сфер рынка строительных услуг, внедрение новых методов организаций труда и строительства объектов в местах, отдалённых от дислокации строительных баз.

4.Совершенствование системы ценообразования, договорных отношений, исследование причин низкого платёжеспособного спроса на строительную продукцию, поиск путей организации других видов деятельности, преодоление узкой специализации, диверсификация производства;

5.Оптимизация сбалансированности потенциала производственных мощностей дочерних предприятий, материальных ресурсов, персонала работников, объёма работ, корректировка текущих целей и задач с учётом их адаптации к изменяющимся условиям рыночной экономики;

6.Маркетинговые исследования рынка услуг, участие в подрядных торгах на право выполнения строительных работ, заключение выгодных договоров подряда, мотивация труда работников акционерного общества на обеспечение главной цели общества – получение прибыли.

 Для достижения поставленных целей акционерным обществом «Стронег» в 2019 году будет применена **стратегия ограниченного роста объемов производства и экономических показателей** в динамике развития Общества.

 Такая стратегическая ориентация подтверждена в базовом сценарии прогнозных показателей развития РБ на 2019 год.

**VII. 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 | Размер дивидендов на одну акцию (руб. коп.) | Всего начислено(руб.) | Всего выплаченона 01.01.2019г (руб.) |
| 2017год | Обыкновенные | 2 руб. 44 коп. | 867 847 | 784 248 |

 Решение о выплате дивидендов за 2017 год было принято на годовом общем собрании акционеров по итогам 2017 года, которое состоялось 29 июня 2018 года. Выплата дивидендов осуществляется согласно законодательству в безналичном порядке путем почтового перевода или по личному указанию акционера на лицевой счет. Срок выплаты дивидендов не позднее 27 июня 2018 г.- номинальным держателям, не позднее 17 августа 2018 г. – другим зарегистрированным в реестре акционерам.

 Неполная выплата Обществом дивидендов за 2017 год обусловлена не предоставлением акционерами общества актуальных сведений об адресе их нахождения, проживания, платежных реквизитов реестродержателю общества или непосредственно обществу.

**VIII. Описание основных факторов риска,**

**связанных с деятельностью АО «Стронег».**

Неопределенности, связанные в ходе осуществления хозяйственной деятельности с возникновением неблагоприятных ситуаций и последствий, характеризуются понятием риска.

Факторы риска и неопределенности при планировании финансово-хозяйственной деятельности заставляют Общество производить их формализованное описание в бизнес-плане для разработки заранее правил поведения участников инвестиционно-строительной деятельности или уже в процессе осуществления деятельности производить корректировку объемов, показателей, предельных значений параметров для безубыточной деятельности.

Наиболее существенными, на наш взгляд, представляются следующие виды неопределенности и рисков:

* нестабильность экономической ситуации в стране, отрасли, республике, влияющие на финансирование объектов строительства;
* снижение покупательной способности населения в связи с падением уровня жизни;
* колебания рыночной конъюнктуры – рост цен на сырье, материалы, топливо, перевозки;
* снижение цен конкурентов при тендерных торгах; недостаток оборотных средств, вследствие неустойчивого финансового состояния предприятия;
* производственно-технические издержки, зависящие от технического состояния основных фондов, технологической дисциплины и других факторов производства.

АО "Стронег" стремится сохранить строительный потенциал дочерних обществ для строительства крупных и значительных объектов в республике, но зачастую они не могут найти достаточные объемы работ для безубыточной деятельности.

АО "Стронег" продолжает работу над вопросами расширения сегмента заказчиков и работ в любых районах России путем участия в подрядных торгах.

В зависимости от общей ситуации в стране, в малых городах Республики Башкортостан возможно снижение и так невысокого платежеспособного спроса на строительную продукцию. Поэтому АО "Стронег" занимается поиском путей организации других видов деятельности, преодолением узкой специализации.

АО "Стронег" не связан с валютными рисками, но инфляция может оказать отрицательное влияние на финансовые результаты деятельности АО "Стронег". Также инфляционный риск может выразиться в снижении платежеспособного спроса населения в связи с высоким уровнем инфляции, что приведет к уменьшению оборотных средств, увеличению дебиторской задолженности у подрядных организаций Общества, занимающихся жилищным строительством, где основные инвесторы – физические лица, заключающие договора долевого участия с инвестиционными фирмами Общества. В связи с чем Общество работает над совершенствованием ценообразования и договорных отношений.

Налоговое законодательство в РФ часто меняется и не поддается однозначному толкованию. Внесение изменений в законодательные акты о налогах и сборах может привести к изменению уровня налоговых платежей, что скажется на уровне налоговой нагрузки Общества. В 2018 году данные факторы были существенными.

 С июля 2009г АО «Стронег» является членом СРО «Союз строителей РБ».

Риски, связанные с изменениями в законодательстве, либо с решениями федеральных или местных органов власти по вопросам лицензирования и сертифицирования строительной продукции, находятся вне контроля АО, и Общество не может гарантировать, что в будущем не произойдет изменений подобного рода, которые могут негативно повлиять на деятельность Общества.

 В 2018 г Федеральный закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» претерпел масштабные изменения в связи с принятием Федерального закона от 01.07.2018 № 175-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об Участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Принятые законодателем меры направлены на совершенствование действующего регулирования, обеспечение усиления защиты прав дольщиков. Привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, связанное с возникновением у них права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и ином объекте недвижимости, которое на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности ,допускается только с использованием счетов(эскроу), предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214 –ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» ( в редакции настоящего Федерального закона), если договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства такого объекта недвижимости представлен на государственную регистрацию после 01 июля 2019г.

 Из анализа рассмотренных законодательных нововведений становится очевидным, что с 2019 г. осуществлять деятельность застройщика станет сложнее. Причем сложности, ожидающие застройщиков, носят как организационный, так и экономический характер. Необходимо также учитывать данные на самом высоком федеральном уровне указания в течение трех лет полностью отказаться от концепции долевого участия в строительстве и перейти на проектное финансирование. В связи с этими тенденциями можно предположить, что в ближайшее время рынок долевого участия в строительстве ожидают новые законодательные инициативы. Такая активность законодателя в данной сфере, безусловно, приводит к тому, что рынок на сегодняшний день несколько «лихорадит», и это явно не служит интересам ни застройщиков, ни дольщиков, ни стабильности гражданского оборота в целом.

 В 2018 году Общество не страховало свою гражданскую ответственность, в связи с тем, что СРО «Союз строителей РБ» сформировал компенсационный фонд возмещения вреда и компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в целях обеспечения имущественной ответственности членов СРО «Союз строителей РБ» в рамках Федерального закона от 24.06.2016 № 372-ФЗ.

**IX. Сведения о крупных сделках, совершенных обществом**

**в отчетном году**

В 2018 году обществом не совершались сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах» и Уставом Общества крупными сделками

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

 В 2018 году обществом не совершались сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах» и Уставом Общества сделками с заинтересованностью.

**XI. Состав совета директоров (наблюдательного совета)**

 **акционерного общества.**

 В 2018г. в силу сложившихся обстоятельств 16 мая 2018г. было проведено внеочередное собрание акционеров по вопросу избрания нового состава Совета директоров, который принял решение о созыве годового общего собрания акционеров.

 29 июня 2018г. в соответствии с решением годового общего собрания акционеров в Совет директоров были избраны:

**Председатель Совета директоров:**

 Абузов Юрий Гаврилович

Год рождения: 1951

 Образование: высшее

Место работы: ООО Белебеевский завод «Железобетон-Стронег»

Наименование должности по основному месту работы: директор

Доля в уставном капитале общества: 0,34%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 0,34%

**Члены Совета директоров:**

1.Казыханов Тимур Илдарович

Год рождения: 1975

Образование: высшее

Место работы: АО «Региональный фонд»

Наименование должности по основному месту работы: заместитель генерального директора

 Доля в уставном капитале общества: не имеет

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: не имеет

2.Родин Егор Владимирович

Год рождения: 1983

Образование: высшее

Место работы: Государственный комитет по строительству и архитектуре РБ

Наименование должности по основному месту работы: заместитель председателя

 Доля в уставном капитале общества: не имеет

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: не имеет

3.Анисимов Андрей Анатольевич

Год рождения: 1968

Образование: высшее

Место работы: АО «Региональный фонд»

Наименование должности по основному месту работы : начальник отдела дочерних обществ

 Доля в уставном капитале общества: не имеет

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: не имеет

4.Ковалев Михаил Вадимович

Год рождения: 1987

Образование: высшее

Место работы: АО «Региональный фонд»

Наименование должности по основному месту работы: начальник юридического отдела

 Доля в уставном капитале общества: не имеет

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: не имеет

5.Мифтахов Ринат Гарифович

Год рождения: 1957

Образование: высшее

Место работы: АО «Стронег»

Наименование должности по основному месту работы : генеральный директор

Доля в уставном капитале общества: 0,616%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества : 0,616%

6.Лобанов Вячеслав Васильевич

Год рождения: 1955

Образование: высшее

Место работы: ООО «Стройматериалы – Стронег»

Наименование должности по основному месту работы: директор

Доля в уставном капитале общества: 4,71%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 4,71%

7.Хазипов Ремир Раисович

Год рождения: 1954

Образование: высшее

Место работы: ООО «Железобетон-Стронег»

Наименование должности по основному месту работы: директор

Доля в уставном капитале общества: 5,65%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 5,65%

8.Глухов Павел Яковлевич

Год рождения: 1950

 Образование: средне специальное

Место работы: не имеет

Наименование должности по основному месту работы: акционер

Доля в уставном капитале общества: 3,802%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 3,802%

До избрания Совета директоров на годовом общем собрании акционеров 29 июня 2018 года в Совет директоров также в течение 2017-2018г.г. входили следующие лица:

1.Косихин Анатолий Васильевич

Год рождения: 1953

Образование: высшее

Место работы: ООО СФ «Шкаповнефтестрой-Стронег»

Наименование должности по основному месту работы:-

Доля в уставном капитале общества: 0,16%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 0,16%

2.Турсуков Сергей Алексеевич

Год рождения: 1986

Образование: высшее

Место работы: Государственный комитет по строительству и архитектуре РБ

Наименование должности по основному месту работы: начальник отдела промышленности строительных материалов, строительной индустрии и новых технологий

Доля в уставном капитале общества: не имеет

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: не имеет

3.Гильманов Виль Венерович

Год рождения: 1990

Образование: высшее

Место работы: Министерства земельных и имущественных отношений РБ

Наименование должности по основному месту работы: главный специалист-эксперт отдела управления акционерными обществами

Доля в уставном капитале общества: не имеет

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: не имеет

4.Устенко Виталий Николаевич

Год рождения: 1947

Образование: высшее

Место работы:

 Наименование должности по основному месту работы: акционер, неработающий

Доля в уставном капитале общества: 4,687%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 4,687%

5.Шарифуллина Лена Фоатовна

Год рождения: 1963

Образование: высшее

Место работы: Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ

Наименование должности по основному месту работы: заместитель председателя

Доля в уставном капитале общества: не имеет

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: не имеет

 **Состав исполнительных органов акционерного общества.**

 В соответствии с Уставом Общества органами управления Общества являются:

1. Общее собрание акционеров Общества.
2. Совет директоров Общества.
3. Генеральный директор Общества (единоличный исполнительный орган Общества) и Коллегиальный исполнительный орган – Правление Общества.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизионная комиссия Общества.

 Совет директоров Общества, Генеральный директор Общества и Ревизионная комиссия Общества избираются Общим собранием акционеров Общества в порядке, предусмотренном Уставом Общества и положениями об Общем собрании акционеров, Совете директоров Общества, Генеральном директоре Общества и Ревизионной комиссии Общества.

**XII. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа (Генеральный директор) Общества.**

Мифтахов Ринат Гарифович

Год рождения: 1957

Место работы: АО «Стронег»

Наименование должности по основному месту работы: генеральный директор

Доля в уставном капитале общества: 0,616%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 0,616%

**Членами Коллегиального исполнительного органа являются:**

Мифтахов Ринат Гарифович

Год рождения: 1957

Место работы: АО «Стронег»

Наименование должности по основному месту работы: генеральный директор

Доля в уставном капитале общества: 0,616%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 0,616%

Зарипов Азат Баянович

Год рождения: 1956

Место работы: АО «Стронег»

Наименование должности по основному месту работы: заместитель генерального директора по управлению собственностью и корпоративному контролю

Доля в уставном капитале общества: не имеет

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: не имеет

Добрина Раиса Николаевна

Год рождения: 1959

Место работы: АО «Стронег»

Наименование должности по основному месту работы: финансовый директор – главный бухгалтер

Доля в уставном капитале общества: не имеет

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: не имеет

Акчурина Лития Калимулловна

Год рождения: 1946

Место работы: АО «Стронег»

Наименование должности по основному месту работы: начальник юридического отдела

Доля в уставном капитале общества: не имеет

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: не имеет

Филимонова Антонина Викторовна

Год рождения: 1949

Место работы: АО «Стронег»

Наименование должности по основному месту работы: начальник управления собственностью и корпоративного контроля

Доля в уставном капитале общества: не имеет

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: не имеет

Ахметшина Фануза Хусаеновна

Год рождения: 1970

Место работы: АО «Стронег»

Наименование должности по основному месту работы: главный специалист

Доля в уставном капитале общества: не имеет

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества : не имеет

Латыпова Татьяна Александровна

Год рождения: 1959

Место работы: АО «Стронег»

Наименование должности по основному месту работы: начальник сметно-договорного управления

Доля в уставном капитале общества: не имеет

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества : не имеет

Васильев Анатолий Михайлович

Год рождения: 1965

Место работы: АО «Стронег»

Наименование должности по основному месту работы: главный специалист по охране труда

Доля в уставном капитале общества: не имеет

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: не имеет

Заседания расширенного состава Правления проводились ежеквартально. На заседаниях принимались решения по текущим вопросам  Общества, связанным с реализацией производственных программ, программ социально-экономического развития Общества и организационно-технических мероприятий, направленных на увеличение объемов производства, повышение производительности труда, снижение себестоимости и повышение качества выпускаемой продукции.

**Состав ревизионной комиссии:**

Председатель - Аитов Радим Рабисович

Год рождения: 1967

Место работы: ООО Аудиторская фирма «Урал-Аудит\_Консалтинг»

Наименование должности по основному месту работы: управляющий

Доля в уставном капитале общества: не имеет

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: не имеет

Латыпова Альбина Миниварисовна

Год рождения: 1974

Место работы: Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ

Наименование должности по основному месту работы: главный бухгалтер

Доля в уставном капитале общества: не имеет

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: не имеет

Карбаева Наиля Миниахметовна

Год рождения: 1958

Место работы: АО «Стронег»

Наименование должности по основному месту работы: начальник АХО-заведующая канцелярией

Доля в уставном капитале общества: не имеет

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: не имеет

Азина Надежда Николаевна

Год рождения: 1975

Место работы: ООО Аудиторская фирма «Урал-Аудит-Консалтинг»

Наименование должности по основному месту работы: главный бухгалтер

Доля в уставном капитале общества: не имеет

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: не имеет

Иванов Валерий Никодимович

Год рождения: 1964

Место работы: ООО Аудиторская фирма «Урал-Аудит-Консалтинг»

Наименование должности по основному месту работы: ревизор

Доля в уставном капитале общества: не имеет

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: не имеет

В соответствии с утвержденным Планом мероприятий за отчетный период  Ревизионной комиссией проведены проверки и ревизии  по всем разделам производственной и финансово-хозяйственной деятельности Общества и правильности отражения их в учете и отчетности.

**ХIII. Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления Общества в 2018 году.**

В соответствии с Положением о Совете директоров АО «Стронег», утвержденным решением общего собрания акционеров по решению Общего собрания акционеров членам Совета директоров в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения или компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров. Общая сумма таких вознаграждений и компенсаций устанавливается решением общего собрания акционеров.

Общее собрание акционеров может рассмотреть вопрос о выплате вознаграждений и компенсаций расходов членам Совета директоров за выполнение ими своих обязанностей в качестве самостоятельного вопроса повестки дня общего собрания акционеров или в качестве составной части вопроса о порядке распределения прибыли по итогам финансового года.

Вознаграждение выплачивается на основании решения общего собрания акционеров по итогам работы общества за год.

При отсутствии в обществе чистой прибыли (прибыли к распределению) вознаграждение членам Совета директоров не выплачивается.

Члены Совета директоров не вправе получать вознаграждение и (или) компенсацию расходов за исполнение ими своих обязанностей любым способом и в любой форме за принятие решений Советом директоров (наблюдательным советом) или иными органами общества, а также за осуществление своих прав и обязанностей как членов Совета директоров, за исключением вознаграждения и (или) компенсации расходов, получаемых по решению общего собрания акционеров.

 Вознаграждение членам Совета директоров в 2018 году не выплачивалось, соглашение о выплате вознаграждения отсутствует.

**ХIV. Сведения о соблюдении обществом рекомендаций Кодекса корпоративного поведения.**

 В своей деятельности АО «Стронег» строго руководствуется Кодексом корпоративного поведения, Федеральным Законом «Об акционерных обществах», Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг», Уставом Общества и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, в части управления Акционерным обществом, представляющем систему мер и действий, необходимых для успешной деятельности общества, соблюдения принципов корпоративного поведения, основанного на уважении прав и законных интересов его участников и способствующего эффективной деятельности общества, в том числе увеличению стоимости активов общества, созданию рабочих мест и поддержанию финансовой стабильности и прибыльности общества. Основой эффективной деятельности и инвестиционной привлекательности общества является доверие между всеми участниками корпоративного поведения.

 Контроль за финансово - хозяйственной деятельностью общества осуществляется в соответствии с нормами корпоративного поведения. Действующая в обществе система контроля за его финансово-хозяйственной деятельностью направлена на обеспечение доверия инвесторов к обществу и органам его управления. Основной целью такого контроля является защита капиталовложений акционеров и активов общества. Предупреждению и урегулированию корпоративных конфликтов способствует точное и безусловное соблюдение обществом законодательства, а также его добросовестное и разумное поведение во взаимоотношениях с акционерами.

**ХV. Дополнительная информация для акционеров**

 **Уставный капитал Общества равен 35 567 500 рублям и разделен на 355 675 штук обыкновенных акций номинальной стоимость одной акции сто рублей.**

 Информация о реестродержателе Общества: **Башкирский филиал АО «Новый регистратор»*,* г. Уфа, ул.Луганская , д 3.**

**Лицензия ФКЦБ России № 10-000-1-00339 от 30 марта 2006 года.**

Контактные телефоны регистратора: **(8-347) 287-10-59**

 По вопросам выплаты начисленных дивидендов можно обращаться по адресу :

**РБ, г.Октябрьский, пр.Ленина, 37 А, тел. (8-34767) 4-48-02, 4-06-93**

По вопросам получения доступа к информации:

Адрес страницы сети Интернет, используемый Обществом для раскрытия информации:  **http: //www.e-disclosure.ru/portal/company.aspх?id=3286**