

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**

**«СТРОНЕГ»**

**УТВЕРЖДЕН:**

**Общим собранием акционеров**

**АО «Стронег»**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_2020 г.

Протокол № \_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_2020 г.

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:**

**Советом директоров**

**АО «Стронег»**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_2020г.

Протокол № \_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_2020г.

**Председатель Совета директоров**

\_\_\_\_\_

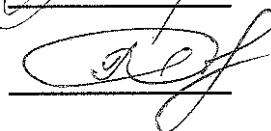
**ГODOVOЙ ОТЧЕТ**  
**по результатам работы**  
**за 2019 год**

**Генеральный директор**



**Р.Г. Мифтахов**

**Главный бухгалтер**



**Р.Н. Добрина**

Управление экономического анализа и прогнозирования производственных программ

## **I. Общие сведения об обществе.**

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

1.2. Место нахождения и почтовый адрес: *452602, г.Октябрьский, проспект Ленина, дом 37-а, тел.(34767) 4-21-00, , E-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*

1.5. 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.*

## II. 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 2019 году, исходя из подписанных договоров с заказчиками, сложилась следующая региональная структура строительно-монтажных работ:

### Региональная структура работ

в 2018 -2019 годы

млн.руб.

Регион	Общий объем СМР в текущ.ценах		Доля в общем объеме %	
	2019 год	2018 год	2019 год	2018 год
1	2	3	4	5
1. Республика Башкортостан	520,0	445,3	100,0	99,6
2. Республика Татарстан	0,0	1,8	0,0	0,4
<b>Итого</b>	<b>520,0</b>	<b>447,1</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
<b>в т.ч.в городах РБ</b>	<b>520,0</b>	<b>445,3</b>	<b>100,0</b>	<b>99,6</b>
г.Белебей	290,4	255,8	55,8	57,2
п.Приютово	0,0	10,4	0,0	2,3
г.Туймазы	0,0	6,7	0,0	1,5
г.Октябрьский	229,6	172,4	44,2	38,6

Предприятиями АО «Стронег» введено в эксплуатацию в 2019 году 23 015 м<sup>2</sup> жилых домов. По данным Башкортостанстата, на территории республики в 2019 году введено 2372,1 тыс.м<sup>2</sup> жилья, таким образом доля АО «Стронег» в жилищном строительстве составляла в 2019 году 0,9%.

Дочерние общества АО «Стронег» принимают непосредственное участие в строительстве многоэтажного и малоэтажного жилья в рамках реализации программы развития жилищного строительства на 2015-2020 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 м<sup>2</sup> в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда. В г.Белебее и р.п. Прикутово 131 квартира общей площадью 6166,79 м<sup>2</sup>.

В целом по объему произведенных строительно-монтажных работ (жилищное строительство, строительство объектов общественного назначения, производственного назначения) в 2019 году АО «Стронег» занимает 0,24% на строительном рынке Республики Башкортостан.

Производство изделий и материалов с применением бетона на предприятиях АО «Стронег» составляет 11 % от общего количества произведенного в республике или 74,4% 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 повышению технического уровня производства, внедрению новых строительных материалов и конструкций, передовых технологий;

- По внедрению тепло энергосберегающих технологий на базе новых научных достижений;
  - Базы стройиндустрии, диверсификации производства;
  - Повышения качества строительной продукции.
  - Эффективность использования ресурсов
- Повышение доступности жилья и создание комфортной городской среды

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

- Ежегодного планирования 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.**

- ООО «Ролстрой» г.Октябрьский, пр.Ленина 51/2

**По промышленной деятельности**

- ООО «БлокЖилСтрой» г.Октябрьский.
- ООО «Апсалямковский комбинат СКИМ», п.Апсалямово, Татарстан.
- ООО «Железобетон», г.Туймазы»
- ООО «Сава – бетон», г.Октябрьский,
- ООО «Железобетонный завод» г.Нефтекамск;
- ООО «СКИФ+» г.Октябрьский;
- ОАО «Уфимский железобетонный завод №2»

- ООО «Уфимский завод каркасного домостроения»
- АО «Строй-Планета» Уфимский район
- ООО «Железобетонный завод №1» г.Стерлитамак

**По прочим видам деятельности:**

- ООО «Арт –проект» г.Туймазы Отдел архитектуры и строительства
- ООО «Октябрьскнефтегазпроект» 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.
- На стадии проектирования внедрение организационно-технических мероприятий по строительству умных жилых домов.

### **III. 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.

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 на 7,5 тыс. мест;
- объектов здравоохранения на 2,9 тыс. койко мест.

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 определены следующие виды строительной продукции и оказываемые услуги:**

- Строительство жилых многоэтажных и малоэтажных зданий;
- Выпуск промышленной продукции: сборных железобетонных изделий, конструкций и строительных материалов;
- Выпуск проектной продукции: проектирование жилых, общественных зданий и сооружений;
- 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.

**За вклад в развитие строительной отрасли дочерние общества АО «Стронег» неоднократно становились лауреатами всероссийских и республиканских конкурсов.**

2019 году четыре подразделения компании получили престижные награды по итогам XXIII Всероссийского конкурса 2018 года на лучшую строительную организацию России:

- Дипломом I степени награждено ООО «Стройматериалы-Стронег»
- Дипломом III степени награждено ООО «Спецстроймонтаж-Стронег»
- Дипломом I степени и звания «Лидер строительного комплекса России» удостоено ООО Белебеевский завод «Железобетон-Стронег»
- Диплом «Элита строительного комплекса России» вручен ООО «Железобетон-Стронег»

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 2019 году деятельность дочерних обществ АО «Стронег» определяется следующими достигнутыми показателями:

Наименование видов деятельности	Выручка, тыс.руб.		Чистая прибыль тыс.руб.	Рентабельность
	2019 год	В % к 2018г.		
Всего по АО «Стронег» (консолидировано)	1 309 846	114,6	70 076	5,3

Выручка по подрядной деятельности составила сумму 471 049 тыс.руб. по промышленной деятельности сумма выручки 517 033 тыс.руб., по прочим видам деятельности сумма выручки 321 764 тыс.руб;

Так по отчету о финансовых результатах за 2019 год по дочерним обществам АО «Стронег» основная чистая прибыль была получена за счет деятельности инвестиционных компаний

**За 2019 год было проведено 45 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 (17 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) (57 вопросов).
3. Решения, связанные с деятельностью исполнительных и контрольных органов управления Обществом (заслушивание отчетов исполнительных органов о результатах деятельности Общества) (55 вопросов)
4. Решения, связанные с деятельностью кадровой службы Общества и управления персоналом (16 вопросов)
5. Решения, связанные с реорганизацией дочерних обществ (7 вопросов)

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 Центра раскрытия информации - Интерфакс 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 2019 г. АО «Стронег»

<b>Вид энергетического ресурса</b>	<b>Объем потребления в натуральном выражении</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Объем потребления, тыс. руб.</b>
Тепловая энергия	363	Гкал.	768,3
Электрическая энергия	83 263	кВт.ч.	482,7
Бензин автомобильный	9,0	т.	397,2

Б) Объем энергетических ресурсов, использованных дочерними обществами консолидировано.

<b>Вид энергетического ресурса</b>	<b>Объем в натуральном выражении</b>	<b>ед. изм.</b>	<b>Объем потребления в тыс. руб.</b>
1	2	3	4
Тепловая энергия	2 777,3	Г/кал.	6370,4
Электрическая энергия	4 248 401	кВт.ч.	20703,4
Бензин автомобильный	98,94	т.	4671,1
Дизельное топливо	491,35	т.	22507,5
Газ горючий природный	1393,20	т.м3	4793,5

## **VI. Перспективы развития акционерного общества.**

В настоящее время АО «Стронег» разработал производственную программу на 2020 год, которая включает в себя достижение следующих финансово-экономических показателей:

<b>Наименование показателя</b>	<b>2020 год</b>	<b>2019 год</b>	<b>%</b>
Выручка, тыс. руб.	1 231 059	1 309 846	93,9
Производительность труда, руб.	158 315	163 894	96,6
Чистая прибыль, тыс. руб.	70 086	70 076	100,0
Доля на строительном рынке РБ	0,2%	0,2%	

Снижение в 2020 г. суммы выручки 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:

- Развитие организационно-экономических основ управления акционерным обществом, направленных на повышение эффективной финансово-хозяйственной деятельности дочерних предприятий;
- Совершенствование организационной структуры управления обществом применительно к условиям современного рынка;
- Расширение структуры подрядных работ, сфер рынка строительных услуг, внедрение новых методов организаций труда и строительства объектов в местах, отдалённых от дислокации строительных баз.
- Совершенствование системы ценообразования, договорных отношений, исследование причин низкого платёжеспособного спроса на строительную продукцию, поиск путей организации других видов деятельности, преодоление узкой специализации, диверсификация производства;
- 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;

- 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 2020 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 2020 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 выплачено на 01.01.2020г (руб.)
2018год	Обыкновенные	3 руб. 14 коп.	1 116 819	1 009 381

Решение о выплате дивидендов за 2018 год было принято на годовом общем собрании акционеров по итогам 2018 года, которое состоялось 24 мая 2019 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 24 июня 2019 г.- номинальным держателям, не позднее 15 июля 2019 г. – другим зарегистрированным в реестре акционерам.

Неполная выплата Обществом дивидендов за 2018 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 2019 году данные факторы были существенными.

С июля 2009 г. 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.

С 01.01.2019 вступил в силу Федеральный закон от 25.12.2018 г № «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.

Главное изменение – сокращение перечня объектов, в отношении которых с 1 июля 2019г застройщик сможет напрямую привлекать средства дольщиков. Действие проектного финансирования началось неожиданно для застройщиков уже реализующих свои проекты. С 1 июля 2019 года прямое привлечение застройщиком средств дольщиков сохранится только в отношении домов высокой степени готовности.

Предыдущая версия реформы предусматривала обязательность перехода на счета эскроу только в случае, если первый ДДУ заключен после 1 июля 2019 года. Заказчики не закладывали в свои проекты, по которым было получено разрешение на строительство до 1 июля 2018 года, риски и расходы, связанные с переходом к модели с использованием эскроу-счетов.

Это значит что изменение в 2018 г закона 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 существенным образом повлияют на реализацию текущих проектов.

Из анализа рассмотренных законодательных нововведений становится очевидным, что в 2020 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 2019 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 2019 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 2019 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.**

24 мая 2019г. 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.Дубинин Андрей Васильевич

Год рождения: 1963

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: 0,627%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 0,627%

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.Евстигнеев Геннадий Алексеевич

Год рождения: 1955

Образование: высшее

Место работы: ООО «Инвестстрой» ДО АО «Стронег»

Наименование должности по основному месту работы: управляющий

Доля в уставном капитале общества: не имеет

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: не имеет

До избрания Совета директоров на годовом общем собрании акционеров 24 мая 2019 года в Совет директоров также в течение 2018-2019 гг. входили следующие лица:

1.Глухов Павел Яковлевич

Год рождения: 1951

Образование: средне-специальное

Место работы: акционер, не работающий

Наименование должности по основному месту работы: акционер

Доля в уставном капитале общества: 9,87%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 9,87%

2.Анисимов Андрей Анатольевич

Год рождения: 1963

Образование: высшее

Место работы: Акционерное общество «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

3.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: 5,53%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 5,53%

### **Состав исполнительных органов акционерного общества.**

В соответствии с Уставом Общества органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров Общества.
- Совет директоров Общества.
- 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.

## **ХII. 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: 0,627%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 0,627%

**Членами Коллегиального исполнительного органа являются:**

1. Мифтахов Ринат Гарифович

Год рождения: 1957

Место работы: АО «Стронег»

Наименование должности по основному месту работы: генеральный директор

Доля в уставном капитале общества: 0,627%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 0,627%

2. 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

3. 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

4. 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

5.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

6.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

7.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

8.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

9.Прасолова Тамара Никитична

Год рождения: 1955

Место работы: АО «Стронег»

Наименование должности по основному месту работы: начальник управления  
экономического анализа и прогнозирования производственных программ

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, связанных 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.

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества Общее собрание акционеров избирает Ревизионную комиссию. Численность Ревизионной комиссии по Уставу акционерного общества составляет 5 (пять) человек, в том числе один представитель Республики Башкортостан в порядке использования специального права «Золотая акция» назначается в Ревизионную комиссию Общества без выборов.

Срок полномочий Ревизионной комиссии - 1 (один) год до избрания нового состава Общим годовым собранием акционеров.

#### **Состав ревизионной комиссии:**

1. Булдыгерова Татьяна Сергеевна - председатель

Год рождения: 1975

Место работы: АО «Стронег»

Наименование должности по основному месту работы: специалист по внутреннему аудиту

Доля в уставном капитале общества: не имеет

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: не имеет

2.Ахметова Алсу Ильфировна

Год рождения: 1966

Место работы: Госкомитет по строительству и архитектуре РБ

Наименование должности по основному месту работы: ведущий специалист отдела контроля за долевым строительством

Доля в уставном капитале общества: не имеет

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: не имеет

3.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

4.Шаймарданова Ильмира Зиннуровна

Год рождения: 1956

Место работы: ООО "Стройматериалы - Стронег"

Наименование должности по основному месту работы: главный бухгалтер

Доля в уставном капитале общества: не имеет

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: не имеет

5.Захарова Элина Фаридовна

Год рождения: 1983

Место работы: АО «Стронег»

Наименование должности по основному месту работы: главный специалист управления экономического анализа и прогнозирования производственных программ

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 2019 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 2019 году не выплачивалось, членам Ревизионной комиссии, не являющимся в период исполнения ими своих обязанностей государственными служащими, в 2019 году было выплачено вознаграждение в сумме 40 000 рублей.

#### **XIV. 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.

## **XV. Дополнительная информация для акционеров**

**Уставный капитал Общества равен 35 567 500 рублям и разделен на 355 675 штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 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.aspx?id=3286>**