



**Акционерное Общество  
«Управление Механизации-3»  
196105 Санкт-Петербург ул. Рощинская дом 48.  
Тел.388-06-92 факс. 388-37-54**

---

Предварительно утвержден Советом директоров  
АО «УМ-3»  
Протокол от 24 апреля 2017 года № 2

**УТВЕРЖДЕН**  
на годовом общем собрании акционеров  
АО «УМ-3»  
29.06.2017г. протокол № 1.

\_\_\_\_\_  
Председатель Совета  
директоров Коляда А.С.

\_\_\_\_\_  
Председатель годового общего собрания  
Коляда С.И.

**Годовой Отчет  
Акционерного Общества  
«Управление Механизации-3»  
за 2016 год.**

Санкт-Петербург

2017

## Оглавление.

<u>Обращение к акционерам</u> .....	3
<u>Вводная часть</u> .....	4
<u>Положение Общества в отрасли</u> .....	4
<u>Характеристика акционерного общества</u> .....	4
<u>Организационная структура управления Обществом</u> .....	5
<u>Ревизионная комиссия Общества</u> .....	6
<u>Лицензии общества</u> .....	6
<u>Членство в саморегулируемых организациях</u> .....	7
<u>Приоритетные направления деятельности Общества в 2015 году</u> .....	7
<u>Основные задачи экономической деятельности. Перспективы развития Общества</u> .....	7
<u>Отчет совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности</u> .....	8
<u>Информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности Общества по итогам 2015 года</u> .....	9
<u>Состояние чистых активов акционерного Общества</u> .....	10
<u>Анализ имеющегося в распоряжении Общества имущества и источников его финансирования, а также финансовых результатов деятельности Общества, несмотря на некоторое снижение отдельных показателей, свидетельствует о стабильном финансовом состоянии и надежности Общества</u> .....	10
<u>Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов</u> .....	10
<u>Отчет о выплате объявленных ( начисленных) дивидендах по акциям Общества</u> .....	11
<u>Риски хозяйственной деятельности</u> .....	11
<u>Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления общества в течение отчетного периода</u> .....	13
<u>Сведения о соблюдении Обществом рекомендаций кодекса корпоративного поведения</u> .....	14
<u>Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками</u> .....	14
<u>Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имела заинтересованность</u> .....	14
<u>Состав годовой бухгалтерской отчетности</u> .....	14

## **Обращение к акционерам.**

Уважаемые акционеры!

Представляем Вам отчет о деятельности АО «УМ-3» в 2016 году.

В отчетном году мы добились определенных производственных и финансовых результатов, прилагая максимум усилий для решения основных задач Общества: предоставление башенных кранов заказчикам для реализации инвестиционных проектов в различных отраслях.

Приоритетными направлениями деятельности АО «УМ-3» на ближайшие годы остаются реализация проектов по увеличению доли занимаемого рынка в Северо-западном регионе, роста прибыли, модернизации материально-технической базы, применение современных технологий.

Органы управления Общества – Совет директоров и генеральный директор в отчетном году обеспечили устойчивое развитие Общества в интересах акционеров и работников Общества.

Менеджмент Общества в 2016 году действовал надежно и функционально при управлении бизнес-процессами, четко и профессионально подходил к решению поставленных Советом директоров задач. Консолидация и нацеленность коллектива на выполнение объемов, продуманная эффективная производственная и социальная политика позволили успешно справляться с выполнением разноплановых сложных технических и организационных задач.

Одной из важнейших составляющих своей политики АО «УМ-3» по прежнему считает поддержание на высоком уровне информационной открытости Общества, что во многом обеспечивается прозрачностью деятельности Общества и наличием эффективных каналов распространения информации, в том числе интернет-сайта [www.um-3.ru](http://www.um-3.ru). Мы и впредь будем своевременно информировать акционеров и всех заинтересованных лиц о результатах деятельности Общества.

Мы многое делаем для обеспечения Общества не только техническими, но управленческими ресурсами. В Общества реализуется кадровая стратегия, направленная на повышение квалификации персонала.

В АО «УМ-3» действует Коллективный договор: выполняются договорные обязательства по социальному обеспечению работников. Компания, как и прежде, заинтересована в развитии корпоративной культуры и мотивации работников к эффективному труду.

Надеемся, что накопленный опыт, стремление к оптимальной модели ведения бизнеса и единство интересов акционеров и менеджмента позволят Обществу реализовать потенциал роста ее стоимости и по праву занимать место лидера российской строительной отрасли.

Генеральный директор  
АО «УМ-3»

С.И. Коляда

## Вводная часть.

Годовой отчет Открытого акционерного общества «Управление механизации-3» подготовлен в соответствии с Федеральным Законом "Об акционерных обществах" от 26.12.1995 N 208-ФЗ (принят ГД ФС РФ 24.11.1995), Положением Банка России от 30 декабря 2014 г. N 454-П "О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг"

## Положение Общества в отрасли.

АО «УМ-3» является одним из крупнейших предприятий Северо-Западного региона по предоставлению башенных кранов заказчикам для реализации инвестиционных проектов в различных отраслях.

## Характеристика акционерного общества.

Полное наименование открытого акционерного общества	Акционерное общество «Управление механизации-3»
Сокращенное наименование открытого акционерного общества	АО "УМ-3"
ИНН	7810288975
КПП	781001001
Юридический адрес	196105 Санкт- Петербург ул. Рощинская дом 48.
Почтовый адрес	196105 Санкт- Петербург ул. Рощинская дом 48.
Контактный телефон	(812) 388-06-92
Факс	(812) 388-37-54
Основной вид деятельности	Оказание услуг по предоставлению башенных кранов на строительные объекты
КОД ОКВЭД	29.22.9
Уставный капитал	5 081 060 рублей.
Количество обыкновенных именных бездокументарных акций (шт).	12 702 650 шт.
Владельцами акций являются:	
Физические лица	85,96%
Юридические лица	14,04%
Сведения о персонале Общества	1) Средняя численность работников - 442 чел., из них: Высшее образование – 61 чел., средне-техническое – 120 чел. 2). Средний возраст сотрудника - 44 года.

## Организационная структура управления Обществом.



Органами управления Общества являются: Общее собрание акционеров, Совет директоров. Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.

Генеральный директор АО «УМ-3»:

- до 17 июля 2016- Кравчук Никодим Петрович. Решением Совета директоров от 25.03.2014 года. (Протокол №1) продлены полномочия на 5 (пять) лет;

- с 18 июля 2016- Коляда Славий Иванович. Решением Совета директоров от 18.07.2016 года. (Протокол №5) предоставлены полномочия на 5 (пять) лет.

Состав Совета директоров Общества избран:

- до 25 октября 2016 решением годового общего собрания акционеров 26.05.2016 года (Протокол №1 от 31 мая 2016) в количестве 5 человек:

Наименование	Фамилия Имя Отчество	Год рождения	Место работы	Образование	Должность	Доля участия в уставном капитале
Председатель Совета директоров	Коляда Славий Иванович	1937	ООО «Коммик»	Высшее	Генеральный директор	38,71
член Совета директоров	Кравчук Никодим Петрович	1947	АО «УМ-3»	Высшее	Генеральный директор	13,63
член Совета директоров	Морозова Елена Славна	1971	ООО «МЦ ОДОНТ»	Высшее	Заместитель генерального директора	14,19
член Совета директоров	Забавина Елена Петровна	1952	ООО «Комик»	Высшее	Заместитель генерального директора	14,18

член Совета директоров	Шорохова Наталья Васильевна	1958	АО «УМ-3»	Высшее	Начальник ПЭО	0
------------------------	-----------------------------	------	-----------	--------	---------------	---

- с 26 октября 2016 решением внеочередного общего собрания акционеров 26.10.2016 года (Протокол №2 от 26 октября 2016) в количестве 5 человек:

Наименование	Фамилия Имя Отчество	Год рождения	Место работы	Образование	Должность	Доля участия в уставном капитале
Председатель Совета директоров	Коляда Александр Славич	1966	АО «УМ-3»	Среднее	Финансовый директор	1,5
член Совета директоров	Коляда Славий Иванович	1937	АО «УМ-3»	Высшее	Генеральный директор	13,63
член Совета директоров	Морозова Елена Славна	1971	ООО «МЦ ОДОНТ»	Высшее	Заместитель генерального директора	14,19
член Совета директоров	Забавина Елена Петровна	1952	ООО «Комик»	Высшее	Заместитель генерального директора	14,18
член Совета директоров	Коляда Мария Славна	1981	ООО «Коммие»	Высшее	начальник Отдела кадров	0

#### Ревизионная комиссия Общества.

Действующий Состав ревизионной комиссии Общества избран годовым общим собранием акционеров 26.05.2016 года (Протокол №1 от 31 мая 2016) в количестве 3 человек:

Наименование	Фамилия Имя Отчество	Год рождения	Место работы	Образование	Должность	Доля участия в уставном капитале
Председатель Ревизионной комиссии	Кайнов Кирилл Сергеевич	1978	АО «УМ-3»	высшее	юрисконсульт	-
Член ревизионной комиссии	Плюхина Людмила Николаевна	1958	АО «УМ-3»	высшее	зам.гл.бухгалтера	-
Член ревизионной комиссии	Тихонова Валентина Николаевна	1955	АО «УМ-3»	среднетехническое	инженер ПЭО	-

#### Лицензии общества.

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: **Северо-Западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору**

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: **A19-01325**

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: **Эксплуатация опасных производственных объектов в соответствии с Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов"**

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: **21.05.2014**

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: **Бессрочная**

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: **Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору.**

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: **ВХ-19-005071**

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: **эксплуатация взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов 1, 2, и 3 классов опасности**

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: **20.01.2016**

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: **Бессрочная**

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: **Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору.**

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: **АВ СЕ-02-101-3840**

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: **Сооружение ядерных установок.**

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: **05.05.2015**

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: **15.05.2020**

#### **Членство в саморегулируемых организациях.**

Общество является членом Некоммерческих организаций: Союза Строительных организаций и объединений, регистрационный номер 0385 от 19.12.2003 года и Союза строителей «Петрострой», регистрационный номер 601 от 20.12.2004 года.

#### **Приоритетные направления деятельности Общества в 2016 году.**

Основным видом финансово-хозяйственной деятельности Акционерного общества «Управление Механизации-3» являлось оказание услуг по предоставлению башенных кранов для инвестиционной деятельности строительных компаний. Дополнительные услуги – разработка проектов производства работ башенными кранами.

Основные усилия были направлены на увеличение объемов работ, сохранение лидирующих позиций в Северо-Западном регионе, продвижение в другие регионы Российской Федерации, сохранение высококвалифицированного персонала, снижение уровня затрат.

Наиболее значимые объекты 2016 года:

1. Реконструкция учебного корпуса в режиме реставрации с приспособлением к современному использованию по адресу: г.СПб, 10-я линия В.О., д.3/30
2. «Многоквартирный жилой комплекс-II на участке №2» по адресу: г.Сочи, поселок Лазаревское, ул.Калараш, литер 5
3. «Многоуровневая подземная и надземная автостоянка №7 по адресу: Нижний Новгород, ул.Республиканская, д.43

4. «Здание Бизнес-центра» по адресу: Лен.обл, г.Кириши, микрорайон д.1, пр.Ленина.
5. «Мкр. Новый Оккервиль», секция №6 и №7 по адресу: Лен.обл, д.Кудрово.

### **Основные задачи экономической деятельности. Перспективы развития Общества.**

**Основные стратегические цели** – сохранение конкурентного преимущества в области предоставления услуг башенными кранами на обслуживание инвестиционных проектов в строительной отрасли за счет своевременности выполнения и высокого качества услуг, расширение ареала деятельности, повышение капитализации Общества.

**Основная цель в экономической области** – обеспечение стабильного финансирования и рационализация хозяйственной деятельности, позволяющая оптимизировать затраты.

Повышение уровня эффективности и производительности труда персонала всех уровней производства и управления.

Оптимизация организационной структуры Общества (с точки зрения оптимального распределения ответственности и трудовой нагрузки);

Оптимизация затрат на персонал в виде использования возможностей привлечения стороннего персонала для решения локальных задач.

Наиболее значимые объекты планируемые на 2017 год:

1. «Заневский каскад-4» адрес: г.СПб, Уткин пр., д.13.
2. Многоквартирный жилой комплекс «Светлый мир «Я-Романтик» по адресу: г.СПб, В.О., Невская губа
3. Храм святого Апостола и Евангелиста Иона Богослова в Кудрово, организация ООО «ИНПРОСТРОЙ»
4. Строительство многоквартирного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземной автостоянкой по адресу: СПб, 18 линия В.О., д.49, корпус 4 лит.А
5. «Многофункциональный комплекс» по адресу: г.Мурманск, ул.Рогозерская.

### **Отчет совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.**

Федеральным законом «Об акционерных обществах» Совету директоров отводится наиболее важная роль в формировании и реализации стратегии развития Общества, в обеспечении его успешной финансово - хозяйственной деятельности, в обеспечении прав акционеров. В соответствии с Уставом и Положением о Совете директоров, Совет директоров является органом управления, который осуществляет общее руководство деятельностью Общества в период между общими собраниями акционеров, заседания Совета директоров проводятся по мере необходимости.

За отчетный период заседания Совета директоров Общества созывались 10 раз в форме заседания.

Советом директоров уделялось первостепенное внимание вопросам улучшения качества управления обществом, повышения прибыльности Общества, а так же устойчивой, надежной и конкурентоспособной политике на основных рынках оказания услуг.



На заседаниях рассматривал следующие вопросы, относящиеся к его компетенции:

- вопросы, связанные с созывом и подготовкой к проведению годового общего собрания акционеров Общества.
- рассмотрение предложений о выдвижении кандидатов в Совет директоров и ревизионную комиссию
- решение о включении их в списки кандидатур для голосования на годовом общем собрании акционеров Общества;
- подготовка предложений об изменениях Устава Общества.
- об избрании Председателя и секретаря Совета директоров Общества;
- предварительное утверждение годового отчета и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, рекомендации по распределению прибыли Общества за 2016 год;
- об одобрении сделок, которые могут быть совершены Обществом в процессе осуществления обычной хозяйственной деятельности (в порядке пункта 6 статьи 83 Федерального закона «Об акционерных обществах»), в совершении которых имеется заинтересованность,
- о заключении сделок, предметом которых является имущество, стоимость которого составляет от 25% до 50 % балансовой стоимости активов Общества на дату принятия решения о заключении таких сделок;
- иные вопросы, относящиеся к компетенции Совета директоров Общества.

Члены Совета директоров действовали в интересах Общества, принимали активное участие в решениях при голосовании по всем вопросам повестки дня. Деятельность Совета директоров Общества была организована и осуществлялась в соответствии с планом работы, исполнение решений контролировалось.

#### **Информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности Общества по итогам 2016 года.**

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	2015 год	2016 год
1	2	3	5	4
1	Выручка от основной деятельности	тыс. руб.	812 979	681 629
2	Прибыль до налогообложения	тыс. руб.	56 153	39 112
3	Чистая прибыль	тыс. руб.	56 153	29 042
4	Чистая прибыль приходящаяся на одну акцию	руб.	4,42	2,28

#### **Показатели финансово-экономической деятельности Общества по итогам отчетного года.**

Показатели	Характеристика показателя.	Рекомендуемое нормативное ограничение	Значение показателя	
			31.12.2015	31.12.2016

Коэффициент абсолютной ликвидности	Характеризует, какую часть краткосрочной задолженности возможно немедленно погасить за счет денежных средств	0,2-0,7	0,41	0,085
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности	Характеризует возможности предприятия погасить краткосрочные обязательства при условии своевременных расчетов с дебиторами	Допустимое значение 0,7-0,8 Желательное – 1,5	1,81	2,983
Коэффициент текущей ликвидности	Характеризует, какую часть текущих обязательств по кредитам и расчетам можно погасить, мобилизовав все оборотные активы	1-1,5 Оптимальное Значение >2	2,29	3,416
Коэффициент финансовой независимости	Характеризует долю собственных средств в балансе	> 0,5	0,74	0.787
Коэффициент капитализации	Характеризует отношение заемных средств к собственным средствам	< 1	0,34	0.42
Коэффициент финансирования	Характеризует отношение собственных средств к заемным средствам	> 1	2,92	2.279
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	Характеризует, какая часть текущей деятельности финансируется за счет собственных источников	>0,1	0,63	0.579
Коэффициент рентабельности продаж	Характеризует долю прибыли от продаж в выручке.		7,9	7.86
Коэффициент чистой прибыльности	Характеризует долю чистой прибыли в выручке.		5,29	4.26

#### Состояние чистых активов акционерного Общества.

Наименование показателя	На 31.12.16 г., тыс.руб.	На 31.12.15г., тыс.руб.	На 31.12.14г., тыс.руб.
Уставный капитал	5081	5081	5081
Стоимость чистых активов Общества	208435	214997	224513

Анализ имеющегося в распоряжении Общества имущества и источников его финансирования, а также финансовых результатов деятельности Общества, несмотря на некоторое снижение отдельных показателей, свидетельствует о стабильном финансовом состоянии и надежности Общества.

#### Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.

№п/п	Вид энергетического ресурса	Единица измерения	Объем потребления	
			В натуральном выражении	В тыс.руб.
1	Электрическая энергия	квт. час	619 208	6943,6.
2	Бензин автомобильный	Литры	79558	2318
3	Топливо дизельное	Литры	629068	17332
4	Метан	м3.	253,65	1332

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

Годовым общим собранием акционеров АО «УМ-3» (Протокол №1 от 31.05.2016 года принято решение о начислении дивидендов по акциям Общества:

- Вид, категория (тип), серия и иные идентификационные признаки эмиссионных ценных бумаг эмитента, по которым начислены доходы; Акции обыкновенные именные бездокументарные.
- государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг эмитента 1-02-01703-D
- отчетный период за который выплачиваются доходы по эмиссионным ценным бумагам эмитента; 2015 год.
- Общий размер начисленных (подлежащих выплате) доходов по эмиссионным ценным бумагам эмитента 38 107 950 руб.
- размер начисленных (подлежащих выплате) доходов в расчете на одну эмиссионную ценную бумагу эмитента 3,00 руб. на одну акцию.

Форма выплаты доходов по эмиссионным ценным бумагам эмитента (денежные средства, иное имущество) : Денежные средства.

По состоянию на 31.12.2016 г., дивиденды по акциям Общества выплачены полностью.

### **Риски хозяйственной деятельности.**

Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность.

В Российской Федерации происходят политические и экономические изменения, которые уже оказали и, возможно, будут оказывать влияние на фирмы, осуществляющие свою деятельность в России. Как следствие, ведение бизнеса в Российской Федерации сопряжено с рисками, которые нетипичны для других рынков. Кроме того, происходящее в последнее время сокращение рынков капитала и кредитов привело к усилению экономической неопределенности условий хозяйствования.

Общество имеет обязательства в иностранной валюте, большая часть которых погашена в 2015 году. Считаем, что события на финансовом и валютном рынках не оказывают существенное негативное влияние на деятельность Общества.

Перспективы экономического развития Российской Федерации в основном зависят от эффективности экономических, финансовых и валютных мер, предпринимаемых Правительством, а также развития налоговой, правовой и политической систем. Страновой риск является многофакторным явлением, характеризующимся тесным переплетением множества финансово-экономических и социально-политических переменных.

В тоже время российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижения темпов экономического развития в мировой экономике. Влияние странового риска на результаты

деятельности Общества значительно меньше среднего за счет того, что Общество осуществляет свою деятельность в более устойчивом сегменте экономики.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости бизнеса Общества в данных условиях, в тоже время фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

Налогообложение.

Риск налогообложения - это риск потерь из-за изменения налогового законодательства или непредвиденного налогообложения. Российское налоговое и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. В условиях значительного снижения налоговых поступлений в российский бюджет следует ожидать значительного ужесточения налогового администрирования, которое может выражаться не только в проведении более регулярных проверок налогоплательщиков, но и в применении новых методов и подходов к налоговым проверкам. В частности, в России можно ожидать развитие так называемого «отраслевого» подхода к проверке налогов, когда налоговые органы пытаются трактовать бизнес-модели и технологию различных отраслей для изыскания новых источников и причин доначислений. Также следует ожидать развитие практики использования налоговыми органами и судами категории «необоснованной налоговой выгоды» и прочих тенденций в налоговом администрировании.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2016 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового, валютного законодательства останется стабильным.

Судебные разбирательства.

Общество периодически являлась и продолжает являться участником судебных разбирательств и решений, ни одно из которых как по отдельности, так и в совокупности не оказало существенного негативного влияния на Общество. Руководство полагает, что исход всех хозяйственных споров не окажет существенного влияния на финансовое положение, результаты деятельности и денежные потоки Общества.

Риск ликвидности - это риск того, что Общество столкнется с трудностями при выполнении финансовых обязательств. Общество подвержено риску в связи с регулярной необходимостью использования имеющихся денежных средств для расчетов по поставкам товаров, при наступлении срока погашения обязательств по привлеченным займам и кредитам, по налоговым обязательствам перед бюджетом.

Для управления риском ликвидности Общество осуществляет постоянную работу по контролю дебиторской и кредиторской задолженностями, что позволяет обеспечить необходимое соотношение краткосрочных обязательств и краткосрочной дебиторской задолженности.

Кредитный риск. Кредитный риск возникает в случае, когда неисполнение контрагентом своих обязательств приводит к уменьшению будущих денежных потоков по финансовым активам Общества, имеющимся на отчетную дату. Общество не имеет существенной концентрации кредитных рисков. Максимальная оценка кредитного риска выражается в балансовой стоимости финансовых активов, отраженных в отчетности.

Кредитные риски систематически отслеживаются и принимаются в расчет при начислении резерва по сомнительной дебиторской задолженности. Несмотря на то, что погашение дебиторской задолженности зависит от разных экономических факторов, руководство Общества считает, что резерв по сомнительной дебиторской задолженности является достаточным для компенсации возможных убытков, связанных с непогашением сомнительной задолженности.

Процентный риск - это риск того, что изменения в процентных ставках окажут отрицательное влияние на финансовый результат Общества. Руководство Общества постоянно отслеживает колебания процентных ставок и принимает соответствующие меры по минимизации данного вида риска путем получения заемных средств по фиксированным процентным ставкам.

Управление рисками, связанными с капиталом.

Целью Общества при управлении капиталом является обеспечение продолжения ее финансово-хозяйственной деятельности, в то же время, обеспечивая максимальные доходы акционеров при сохранении оптимальной структуры капитала для минимизации соответствующих расходов. Руководство Общества отслеживает структуру капитала на постоянной основе, и в частности, стоимость капитала и риски, связанные с каждой статьей капитала. Общество управляет структурой капитала с помощью таких действий, как выплаты дивидендов, увеличение уставного капитала, увеличение или погашение долговых обязательств.

Управление отраслевыми рисками.

Так как основным видом деятельности является предоставление башенных кранов для реализации инвестиционных программ заказчиков, поэтому стратегия развития Общества, напрямую зависит от объемов инвестиционных программ. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

#### **Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления общества в течение отчетного периода.**

Согласно Устава АО «УМ-3» к органам управления Общества относятся:

1) Общее собрание акционеров – высший орган управления Общества;

- 2) Совет директоров;
- 3) Генеральный директор – единоличный исполнительный орган Общества.

Согласно п. 3.6. Положения о совете директоров АО «УМ-3» (утверждено решением Годового Общего собрания акционеров АО «УМ-3» Протокол № 1 от 06 мая 2014 г.) по решению Общего собрания акционеров членам Совета директоров в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждение и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членом Совета директоров.

Решений о выплате вознаграждений членам совета директоров Общее собрание акционеров не принимало, вознаграждения не выплачивались.

#### **Сведения о соблюдении Обществом рекомендаций кодекса корпоративного поведения.**

В акционерном обществе действует принятый общим собранием акционеров в 2006 году (Протокол № 1 от 29 июня 2006г.) Кодекс корпоративного управления (поведения). Кодекс направлен на обеспечение Обществом эффективной защиты прав и интересов акционеров, справедливого отношения к акционерам, прозрачности принятия решений, профессиональной и этической ответственности членом Советов директоров, иных должностных лиц Общества и акционеров, расширения информационной открытости и развития системы норм деловой этики.

Всем заинтересованным лицам предоставлено право на оперативное получение информации, публикуемой на сайте Общества <http://www.um-3.ru> и информационного агентства АЭИ «Прайм» <http://disclosure.1prime.ru/portal/default.aspx?emId=7810288975>, где размещены общие сведения о предприятии, банковские реквизиты расчетного счета и размер расходов по изготовлению копий документов по требованию владельцев ценных бумаг и иных заинтересованных лиц, предоставление которых предусмотрено законодательством Российской Федерации, Устав и внутренние документы Общества, годовые и ежеквартальные отчеты, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, списки аффилированных лиц, сообщения о существенных фактах деятельности Общества, которые публикуются в т.ч. и в ленте новостей АЭИ «Прайм».

Замечаний о несоблюдении положений Кодекса в 2016 году не поступало.

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

В отчетном периоде Обществом не совершались сделки, признаваемые в соответствии со ст. 78 ФЗ «Об акционерных обществах» крупными.

#### **Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность.**

1. Обществом 01 декабря 2016 заключено с ООО «Коммик» (ИНН 7838512419) соглашение №ПР/85-4Н-1 об уступке прав требования по договору участия в долевом строительстве на следующих условиях:

Цедент – ООО “Коммик”, ИНН 7838512419;

Цессионарий – АО “Управление механизации-3”, ИНН 7810288975;

Предмет сделки: уступка Цедентом Цессионарию принадлежащего права требования по отношению к ООО “Строительная компания “Дальпитерстрой”, (ИНН 7825130998; далее – Застройщик), об исполнении обязательств по Договору №05-ПР/85-Д-Н-3 участия в строительстве жилого дома от 20.02.2014. В соответствии с условиями соглашения к Цессионарию перейдет право требовать от Застройщика передачи нежилого помещения №4-Н, строительные оси 1-11; Т-И, общей площадью 175,00 кв. метров, расположенного на 1 этаже в жилом доме со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенном на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, проспект Просвещения, участок 3 (южнее дома 85, литера А по проспекту Просвещения), кадастровый №78:10:0005548:24.

Цена уступаемого права – 21 000 000 (Двадцать один миллион) рублей 00 копеек.

Соглашение относится к сделкам, в отношении которых имеется следующие критерии заинтересованности Коляды Славия Ивановича. Коляда С.И. является:

- генеральным директором обеих сторон по сделке (АО “Управление механизации-3” и ООО “Коммик”);
- акционером АО “Управление механизации-3”, владеющим более 20% акций;
- участником ООО “Коммик”, владеющим более 20% долей общества.

#### **Состав годовой бухгалтерской отчетности.**

Годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2016 год включает в себя:

- Бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2016 года
- Отчет о финансовых результатах за 2016 год,
- Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016 год в составе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и пояснений.
- Аудиторское заключение.

Дата подписания годовой бухгалтерской отчетности за 2016 год - 22 февраля 2017 года.

Генеральный директор

АО «УМ-3»

С.И. Коляда