

**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 №1 от 15 мая 2018 года

Председатель Совета директоров

\_\_\_\_\_ С.И. Коляда

УТВЕРЖДЕН  
на годовом общем собрании акционеров  
АО «УМ-3»

Протокол №1 от 28 июня 2018 года

Председатель годового общего собрания

\_\_\_\_\_ А.С. Коляда

**Годовой Отчет  
Акционерного Общества  
«Управление Механизации-3»  
за 2017 год.**

Санкт-Петербург

2018

## Оглавление.

|  |           |
|--|-----------|
| <u>Обращение к акционерам. ....</u>  | <u>3</u>  |
| <u>Вводная часть.....</u>  | <u>4</u>  |
| <u>Положение Общества в отрасли. ....</u>  | <u>4</u>  |
| <u>Характеристика акционерного общества. ....</u>  | <u>4</u>  |
| <u>Организационная структура управления Обществом.....</u>   | <u>5</u>  |
| <u>Ревизионная комиссия Общества. ....</u>   | <u>5</u>  |
| <u>Лицензии общества. ....</u>   | <u>9</u>  |
| <u>Членство в саморегулируемых организациях.....</u>   | <u>9</u>  |
| <u>Приоритетные направления деятельности Общества в 2018 году. ....</u>  | <u>11</u> |
| <u>Основные задачи экономической деятельности. Перспективы развития Общества. ....</u>   | <u>11</u> |
| <u>Отчет совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности. ....</u>  | <u>12</u> |
| <u>Информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности Общества по итогам 2017 года. ....</u>  | <u>13</u> |
| <u>Состояние чистых активов акционерного Общества. ....</u>  | <u>14</u> |
| <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> | <u>14</u> |
| <u>Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.....</u>   | <u>14</u> |
| <u>Отчет о выплате объявленных ( начисленных) дивидендах по акциям Общества. ....</u>  | <u>14</u> |
| <u>Риски хозяйственной деятельности.....</u>   | <u>15</u> |
| <u>Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления общества в течение отчетного периода. ....</u>   | <u>17</u> |
| <u>Сведения о соблюдении Обществом рекомендаций кодекса корпоративного поведения.....</u>  | <u>17</u> |
| <u>Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками. ....</u>   | <u>18</u> |
| <u>Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность. ....</u>   | <u>25</u> |
| <u>Состав годовой бухгалтерской отчетности.....</u>  | <u>26</u> |

## **Обращение к акционерам.**

Уважаемые акционеры!

Представляем Вам отчет о деятельности АО «УМ-3» в 2017 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 2017 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»

А.С. Коляда

## Вводная часть.

Годовой отчет 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. Роцинская дом 48.   |
| Почтовый адрес   | 196105 Санкт- Петербург ул. Роцинская 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 - 419 чел., из них: Высшее образование – 73 чел., средне-техническое – 132 чел. 2). Средний возраст сотрудника - 43 года. |

## Организационная структура управления Обществом.



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

Генеральный директор АО «УМ-3»:

- с 27 октября 2017 избран Коляда Александр Славич на основании решения Совета директоров от 12 октября 2017 (протокол №7 от 12 октября 2017) сроком на 5 лет;

- до 26 октября 2017 избран Коляда Славий Иванович на основании решения Совета директоров от 18 июля 2016 (протокол №5 от 18 июля 2016);

Состав Совета директоров Общества избран:

- с 26 октября 2016 по 29 июня 2017 решением внеочередного общего собрания акционеров (Протокол №2 от 26 октября 2016) в количестве 5 человек:

| Наименование | Фамилия<br>Имя<br>Отчество | Год<br>рождения | Место<br>работы | Образование | Должность | Доля<br>участия<br>в<br>уставном<br>капитале |
|--------------|----------------------------|-----------------|-----------------|-------------|-----------|--|
|              |                            |                 |                 |             |           |  |

|  |                         |      |                |         |                                    |       |
|--|-------------------------|------|----------------|---------|------------------------------------|-------|
| Председатель Совета директоров (избран решением Совета директоров – Протокол №10 от 31.10.2016)  | Коляда Александр Славич | 1966 | АО «УМ-3»      | Среднее | Финансовый директор до 26.10.2017  | 1,5   |
| Член Совета директоров (заместитель Председателя совета директоров – Протокол №10 от 31.10.2016) | Коляда Славий Иванович  | 1937 | АО «УМ-3»      | Высшее  | Генеральный директор до 26.10.2017 | 38,71 |
| Член Совета директоров   | Морозова Елена Славна   | 1971 | ООО «МЦ ОДОНТ» | Высшее  | Заместитель генерального директора | 14,19 |
| Член Совета директоров (Секретарь совета директоров – Протокол №10 от 31.10.2016)                | 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     |

- с 30 июня 2017 по 26 октября 2017 решением годового общего собрания акционеров (Протокол №1 от 30 июня 2017) в количестве 5 человек:

| Наименование   | Фамилия<br>Имя<br>Отчество | Год<br>рождения | Место<br>работы | Образование | Должность                         | Доля<br>участия<br>в<br>уставном<br>капитале |
|--|----------------------------|-----------------|-----------------|-------------|-----------------------------------|--|
| Председатель Совета директоров (избран решением Совета директоров – Протокол №5 от 04.07.2017) | Коляда Александр Славич    | 1966            | АО «УМ-3»       | Среднее     | Финансовый директор до 26.10.2017 | 1,5  |
| Член Совета директоров   | Коляда Славий              | 1937            | АО «УМ-3»       | Высшее      | Генеральный директор до           | 38,71  |

|  |                               |      |                   |        |  |       |
|--|-------------------------------|------|-------------------|--------|--|-------|
| (заместитель<br>Председателя<br>совета<br>директоров –<br>Протокол №5<br>от 04.07.2017)            | Иванович                      |      |                   |        | 26.10.2017                               |       |
| Член Совета<br>директоров  | Морозова<br>Елена<br>Славна   | 1971 | ООО «МЦ<br>ОДОНТ» | Высшее | Заместитель<br>генерального<br>директора | 14,19 |
| Член Совета<br>директоров<br>(Секретарь<br>совета<br>директоров –<br>Протокол №5<br>от 04.07.2017) | Забавина<br>Елена<br>Петровна | 1952 | ООО<br>«Коммик»   | Высшее | Заместитель<br>генерального<br>директора | 14,18 |
| Член Совета<br>директоров  | Коляда<br>Мария<br>Славна     | 1981 | ООО<br>«Коммие»   | Высшее | начальник<br>Отдела<br>кадров            | 0     |

- с 27 октября 2017 по настоящее время решением совета директоров переизбран Председатель совета директоров и генеральный директор (Протокол №7 от 12 октября 2017):

| <b>Наименование</b>  | <b>Фамилия<br/>Имя<br/>Отчество</b> | <b>Год<br/>рождения</b> | <b>Место<br/>работы</b> | <b>Образование</b> | <b>Должность</b>  | <b>Доля<br/>участия в<br/>уставном<br/>капитале</b> |
|--|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|---|---|
| Председатель<br>Совета<br>директоров<br>(избран<br>решением<br>Совета<br>директоров –<br>Протокол №7<br>от 12.10.2017) | Коляда<br>Славий<br>Иванович        | 1937                    | АО «УМ-<br>3»           | Высшее             | С 27.10.2017<br>по 31.12.2017<br>должностей в<br>АО «УМ-3» не<br>занимало | 38,71   |
| Член Совета<br>директоров<br>(Заместитель<br>Председателя<br>совета<br>директоров –<br>Протокол №7<br>от 12.10.2017)   | Коляда<br>Александр<br>Славич       | 1966                    | АО «УМ-<br>3»           | Среднее            | Генеральный<br>директор с<br>27.10.2017                                   | 1,5   |

|  |                         |      |                |        |                                    |       |
|--|-------------------------|------|----------------|--------|------------------------------------|-------|
| Член Совета директоров   | Морозова Елена Славна   | 1971 | ООО «МЦ ОДОНТ» | Высшее | Заместитель генерального директора | 14,19 |
| Член Совета директоров (Секретарь совета директоров – Протокол №7 от 12.10.2017) | 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     |

*Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов членов совета директоров*

Сведения о размере вознаграждения (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента). Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование показателя                              | 2017, 12 мес.   |
|--|-----------------|
| Вознаграждение за участие в работе органа управления |                 |
| Зарботная плата                                      | 6 724,74        |
| Премии   |                 |
| Комиссионные   |                 |
| Иные виды вознаграждений                             |                 |
| <b>ИТОГО</b>   | <b>6 274,74</b> |

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование органа управления | 2017, 12 мес. |
|--------------------------------|---------------|
| Совет директоров               | 0             |

Дополнительная информация: *нет.*

**Ревизионная комиссия Общества.**

Действующий Состав ревизионной комиссии Общества избран годовым общим собранием акционеров 29.06.2017 года (Протокол №1 от 30 июня 2017) в количестве 3 человек:

| Наименование             | Фамилия<br>Имя<br>Отчество | Год<br>рождения | Место<br>работ<br>ы | Образование | Должность            | Доля<br>участия<br>в<br>уставно<br>м<br>капитал<br>е |
|--------------------------|----------------------------|-----------------|---------------------|-------------|----------------------|--|
| Председатель Ревизионной | Кайнов Кирилл              | 1978            | АО «УМ-             | высшее      | С 01.11.2017 старший | -  |



|                           |                                 |      |           |                   |  |   |
|---------------------------|---------------------------------|------|-----------|-------------------|--|---|
| комиссии                  | Сергеевич                       |      | 3»        |                   | юрисконсульт;<br>до 31.10.2017<br>юрисконсульт |   |
| Член ревизионной комиссии | Долгополов а Наталья Николаевна | 1970 | АО «УМ-3» | высшее            | Начальник планово-экономического отдела        | - |
| 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: *15.02.2016*

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: *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: *AB CE-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, Союза строителей

«Петрострой», регистрационный номер 601 от 20.12.2004 года и имеет следующие допуски (выданные СРО), к отдельным видам работ:

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: **Ассоциация саморегулируемых организаций «Содружество Строителей», 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Малая Разночинная, д.9, лит. А; регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-221-30042010**

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: **свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-221-78-1209-78-120117. Основание выдачи свидетельства: Решение Совета Ассоциации СРО «Содружество Строителей», протокол №4/17 от 12 января 2017**

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск:

| № | Наименование видов работ  |
|---|---|
| 1 | 2.Подготовительные работы<br>2.2. Строительство временных: дорог, площадок, инженерных сетей и сооружений<br>2.3. Устройство рельсовых подкрановых путей и фундаментов (опоры) стационарных кранов  |
| 2 | 3. Земляные работы<br>3.1.Механизированная разработка грунта  |
| 3 | 6.Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций<br>6.1. Опалубочные работы<br>6.2. Арматурные работы<br>6.3. Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций  |
| 4 | 7. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций<br>7.1. Монтаж фундаментов и конструкций подземной части зданий и сооружений<br>7.2. Монтаж элементов конструкций надземной части зданий и сооружений, в том числе колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, поясов, панелей стен и перегородок<br>7.3. Монтаж объемных блоков, в том числе вентиляционных блоков, шахт лифтов и мусоропроводов, санитарно-технических кабин |
| 5 | 10.Монтаж металлических конструкций<br>10.1. Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений<br>10.5. Монтаж, усиление и демонтаж технологических конструкций  |
| 6 | 12.Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трубопроводов)<br>12.5. Устройство оклеечной изоляции<br>12.9. Гидроизоляция строительных конструкций<br>12.10. Работы по теплоизоляции зданий, строительных конструкций и оборудования   |
| 7 | 13.Устройство кровель<br>13.2. Устройство кровель из рулонных материалов  |
| 8 | 14.Фасадные работы<br>14.2. Устройство вентилируемых фасадов  |
| 9 | 23.Монтажные работы<br>23.1. Монтаж подъемно-транспортного оборудования   |

|    |  |
|----|--|
|    | 23.2. Монтаж лифтов  |
| 10 | 24.Пусконаладочные работы<br>24.1. Пусконаладочные работы подъемно-транспортного оборудования<br>24.2. Пусконаладочные работы лифтов   |
| 11 | 33.Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком)<br>33.3.Жилищно-гражданское строительство. |

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: **12.01.2017**

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: **без ограничения срока и территории его действия**

### **Приоритетные направления деятельности Общества в 2018 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 2017 года:

- ЖК «Полис на Неве» по адресу: СПб, Октябрьская набережная, д.4, литера А
- Жилые комплексы в п.Парголово
- ЖК Паладио, В.О., 25-линия, д.8
- ЖК «Заневский каскад – 4» по адресу: г.Санкт-Петербург, Уткин пр., д.13
- Санаторно-курортный комплекс» по адресу: СПб, г.Сестрорецк, ул.Максима Горького, д.2, лит.А
- Многофункциональный общественно-деловой центр, две встроенные ТП по адресу: СПб, ул.Салова, д.61 А.

### **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 2018 год:

- Жилой комплекс по адресу: СПб, ул.Черниговская, д.8
- Многоквартирные жилые дома по адресу: Лен.об., массив Кудрово, квартал 7-5
- Жилой комплекс по адресу: СПб, комендантский пр., уч.1 «Каменка»
- ЖК «Приморский квартал» по адресу: СПб, Коломяжский пр., д.13
- Жилой комплекс в п.Песочный.

### **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 8 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;
- 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;
- 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 2017 года.

| № п.п. | Наименование показателя                   | Ед. изм.  | 2016 год | 2017 год |
|--------|---|-----------|----------|----------|
| 1      | 2   | 3         | 5        | 4        |
| 1      | Выручка от основной деятельности          | тыс. руб. | 681 629  | 501 872  |
| 2      | Прибыль до налогообложения                | тыс. руб. | 39 112   | - 9 097  |
| 3      | Чистая прибыль                            | тыс. руб. | 29 042   | - 7 949  |
| 4      | Чистая прибыль приходящаяся на одну акцию | руб.      | 2,28     | 0        |

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

| Показатели  | Характеристика показателя.   | Рекомендуемое нормативное ограничение            | Значение показателя |            |
|---|--|--|---------------------|------------|
|   |  |  | 31.12.2016          | 31.12.2017 |
| Коэффициент абсолютной ликвидности                            | Характеризует, какую часть краткосрочной задолженности возможно немедленно погасить за счет денежных средств               | 0,2-0,7  | 0,085               | 0,419      |
| Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности                     | Характеризует возможности предприятия погасить краткосрочные обязательства при условии своевременных расчетов с дебиторами | Допустимое значение 0,7-0,8<br>Желательное – 1,5 | 2,983               | 0,428      |
| Коэффициент текущей ликвидности                               | Характеризует, какую часть текущих обязательств по кредитам и расчетам можно погасить, мобилизовав все оборотные активы    | 1-1,5<br>Оптимальное<br>Значение >2              | 3,416               | 2,454      |
| Коэффициент финансовой независимости                          | Характеризует долю собственных средств в балансе   | > 0,5  | 0,787               | 0,525      |
| Коэффициент капитализации                                     | Характеризует отношение заемных средств к собственным средствам  | < 1  | 0,42                | 0,904      |
| Коэффициент финансирования                                    | Характеризует отношение собственных средств к заемным средствам  | > 1  | 2,279               | 1,106      |
| Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами | Характеризует, какая часть текущей деятельности финансируется за счет собственных источников                               | >0,1   | 0,579               | 1,779      |
| Коэффициент рентабельности продаж                             | Характеризует долю прибыли от продаж в выручке.  |  | 7,86                | 0,096      |

|                            |  |      |        |
|----------------------------|--|------|--------|
| Коэффициент чистой прибыли | Характеризует долю чистой прибыли в выручке. | 4.26 | -0.015 |
|----------------------------|--|------|--------|

### Состояние чистых активов акционерного Общества.

| Наименование показателя           | На 31.12.17 г., тыс.руб. | На 31.12.16г., тыс.руб. | На 31.12.15г., тыс.руб. |
|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Уставный капитал                  | 5081                     | 5081                    | 5081                    |
| Стоимость чистых активов Общества | 189 048                  | 208 435                 | 214 997                 |

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           | 627 968                 | 3 970      |
| 2    | Бензин автомобильный        | Литры             | 79 940                  | 2 469      |
| 3    | Топливо дизельное           | Литры             | 465 400                 | 13 989     |
| 4    | Метан                       | м3.               | 580                     | 25         |

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

Годовым общим собранием акционеров АО «УМ-3» (Протокол №1 от 30.06.2017 года принято решение не начислять дивиденды 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 не выплачиваются доходы по эмиссионным ценным бумагам эмитента; 2017 год.
- Общий размер начисленных (подлежащих выплате) доходов по эмиссионным ценным бумагам эмитента 0 руб.
- размер начисленных (подлежащих выплате) доходов в расчете на одну эмиссионную ценную бумагу эмитента 0 руб. на одну акцию.

Форма выплаты доходов по эмиссионным ценным бумагам эмитента (денежные средства, иное имущество) : не определено в связи с принятием решения о не начислении дивидендов.

По состоянию на 31.12.2017, утвержденные к выплате 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 в 2017 году не имело и не оплачивало обязательства в иностранной валюте.

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 экономике.

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 2017 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 N 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 членов 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 членов 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 2017 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 совершены сделки, признаваемые в соответствии со ст. 78 ФЗ «Об акционерных обществах» крупными:

- крупная сделка, заключенная между АО «Управление механизации-3» и ПАО Банк ЗЕНИТ, а именно, договор №32-1097/УМ-МСБ об открытии кредитной линии от 07 июня 2017 (одобрена советом директоров – Протокол №3 от 17 мая 2017 и годовым общим собранием акционеров – Протокол №1 от 30 июня 2017);
- крупная сделка, заключенная между АО «Управление механизации-3» и ПАО Банк ЗЕНИТ, а именно, договора №32-1096/УМ-МСБ от открытии кредитной линии от 07 июня 2017 (одобрена советом директоров – Протокол №3 от 17 мая 2017 и годовым общим собранием акционеров – Протокол №1 от 30 июня 2017);
- крупная сделка, заключенная между АО «Управление механизации-3» и ПАО Банк ЗЕНИТ, а именно, договор о залоге №32-1097/УМ-МСБ-ЗИ от 07 июня 2017, между АО «Управление механизации-3» (Залогодатель) и ПАО Банк ЗЕНИТ (Кредитор) в обеспечение исполнения обязательств АО «УМ-3» – по Кредитному договору №32-1097/УМ-МСБ об открытии кредитной линии (одобрена советом директоров – Протокол №3 от 17 мая 2017 и годовым общим собранием акционеров – Протокол №1 от 30 июня 2017);
- крупная сделка, заключенная между АО «Управление механизации-3» и ПАО Банк ЗЕНИТ, а именно, договор о залоге №32-1106/УМ-МСБ-ЗИ от 04 июля 2017, между АО «Управление

механизации-3” (Залогодатель) и ПАО Банк ЗЕНИТ (Кредитор) в обеспечение исполнения обязательств АО “УМ-3” – по Кредитному договору №32-1106/УМ-МСБ об открытии кредитной линии (одобрена годовым общим собранием акционеров – Протокол №1 от 30 июня 2017);

- крупная сделка, заключенная между АО “Управление механизации-3” и ПАО Банк ЗЕНИТ, а именно, договор о залоге №32-1107/УМ-МСБ-ЗИ от 04 июля 2017, между АО “Управление механизации-3” (Залогодатель) и ПАО Банк ЗЕНИТ (Кредитор) в обеспечение исполнения обязательств АО “УМ-3” – по Кредитному договору №32-1107/УМ-МСБ об открытии кредитной линии (одобрена годовым общим собранием акционеров – Протокол №1 от 30 июня 2017);

- крупной сделка, заключенная между АО “Управление механизации-3” и ПАО Банк ЗЕНИТ, а именно Договора о залоге №32-1096/УМ-МСБ-ЗИ от 07 июня 2017, между АО “Управление механизации-3” (Залогодатель) и ПАО Банк ЗЕНИТ (Кредитор) в обеспечение исполнения обязательств АО “УМ-3” – по Кредитному договору №32-1096/УМ-МСБ об открытии кредитной линии (одобрена советом директоров – Протокол №3 от 17 мая 2017 и годовым общим собранием акционеров – Протокол №1 от 30 июня 2017);

- крупная сделка, заключенная между АО “Управление механизации-3” и ПАО Банк ЗЕНИТ, а именно, договора №32 1119/УМ-МСБ об открытии кредитной линии (невозобновляемая линия) от 21 сентября 2017 (одобрена советом директоров – Протокол №6 от 08 сентября 2017);

- крупная сделка, заключенная между АО “Управление механизации-3” и ПАО Банк ЗЕНИТ, а именно, договора о залоге №32-1119/УМ-МСБ от 21 сентября 2017 между АО “Управление механизации-3” (Залогодатель) и ПАО Банк ЗЕНИТ (Кредитор) в обеспечение исполнения обязательств АО “УМ-3” по Кредитному договору №32-1119/УМ-МСБ об открытии кредитной линии (невозобновляемая линия) (одобрена советом директоров – Протокол №6 от 08 сентября 2017);

- крупная сделка между АО “Управление механизации-3” и ПАО Банк ЗЕНИТ, а именно, Договора об ипотеке №32-1119/УМ-МСБ/ИП4 от 21 сентября 2017, между АО “Управление механизации-3” (Залогодатель) и ПАО Банк ЗЕНИТ (Кредитор) в обеспечение исполнения обязательств АО “УМ-3” – по Кредитному договору №32-1119/УМ-МСБ об открытии кредитной линии (невозобновляемая линия) (одобрена советом директоров – Протокол №6 от 08 сентября 2017);

- крупная сделка между ПАО Банк ЗЕНИТ и АО “Управление механизации-3”, а именно: Дополнительное соглашение №1 от 27 декабря 2017 к ДОГОВОРУ О ЗАЛОГЕ №32-1096/УМ-МСБ-ЗИ от 07.06.2017г. с внесением следующих изменений:

Изменить текст п.2.3. ДОГОВОРА О ЗАЛОГЕ №32-1096/УМ-МСБ-ЗИ и изложить его в следующей редакции:

“2.3. Стоимость Имущества, передаваемого в залог, определена соглашением Сторон в размере 45 568 000,00 (Сорок пять миллионов пятьсот шестьдесят восемь тысяч и 00/100) рублей РФ (далее – «Стоимость»)”.

Изменить Приложение №1 к ДОГОВОРУ О ЗАЛОГЕ №32-1096/УМ-МСБ-ЗИ и изложить его в следующей редакции:

«Приложение №1  
к ДОГОВОРУ О ЗАЛОГЕ №32-1096/УМ-МСБ-ЗИ от 07.06.2017 г.

Перечень Имущества, передаваемого в залог и находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Рошинская улица, д. 48, лит. А.:

| № п/п | Наименование, марка (модель)/Компания производитель | Основные технические характеристики   | Инвентарный № | Заводской №  | Год выпуска | Страна-производитель | Оценочная стоимость, руб. |
|-------|---|---|---------------|--------------|-------------|----------------------|---------------------------|
| 1     | TEREX<br>COMEDIL CTT<br>181/B1-8 TS21               | Максимальная грузоподъемность: 8,0 т до 24,58 м;<br>Длина стрелы: 45 м;<br>Грузоподъемность на конце стрелы: 4 т.   | 00-004370     | G811401<br>8 | 2014        | Италия               | 10 504 000,00             |
| 2     | TEREX<br>COMEDIL CTT<br>331-16 HD23                 | Максимальная грузоподъемность: 16,0 т до 17,3 м;<br>Длина стрелы: 75 м;<br>Грузоподъемность на конце стрелы: 2,9 т. | 00-004368     | G590700<br>1 | 2007        | Италия               | 8 880 000,00              |
| 3     | TEREX<br>COMEDIL CTT<br>331-16 HD23                 | Максимальная грузоподъемность: 16,0 т до 17,3 м;<br>Длина стрелы: 75 м;<br>Грузоподъемность на конце стрелы: 2,9 т. | 00-004369     | G590703<br>0 | 2007        | Италия               | 8 880 000,00              |
| 4     | TEREX<br>COMEDIL CTT<br>181/B1-8 TS21               | Максимальная грузоподъемность: 8,0 т до 24,58 м;<br>Длина стрелы: 45 м;<br>Грузоподъемно                            | 4324          | G811401<br>0 | 2014        | Италия               | 10 504 000,00             |

|                         |                                      |  |      |              |      |        |                 |
|-------------------------|--------------------------------------|--|------|--------------|------|--------|-----------------|
|                         |                                      | сть на конце стрелы: 4 т.  |      |              |      |        |                 |
| 5                       | TEREX<br>COMEDIL CTT<br>161/A-8 TS21 | Максимальная грузоподъемность: 8,0 т до 15,2 м;<br>Длина стрелы: 50 м;<br>Грузоподъемность на конце стрелы: 3,1 т. | 4255 | G760706<br>0 | 2007 | Италия | 6 800<br>000,00 |
| ИТОГО:<br>45 568 000,00 |                                      |  |      |              |      |        |                 |

Стоимость Предмета залога на дату заключения Договора определена соглашением Сторон и равна 45 568 000,00 (Сорок пять миллионов пятьсот шестьдесят восемь тысяч и 00/100) рублей РФ.

(одобрена советом директоров – Протокол №8 от 25 декабря 2017)»;

- крупная сделка между ПАО Банк ЗЕНИТ и АО “Управление механизации-3”, а именно: Дополнительное соглашение №1 от 27 декабря 2017 к ДОГОВОРУ О ЗАЛОГЕ №32-1097/УМ-МСБ-ЗИ от 07.06.2017г. с внесением следующих изменений:

Изменить текст п.2.3. ДОГОВОРА О ЗАЛОГЕ №32-1097/УМ-МСБ-ЗИ и изложить его в следующей редакции:

“2.3. Стоимость Имуущества, передаваемого в залог, определена соглашением Сторон в размере 45 568 000,00 (Сорок пять миллионов пятьсот шестьдесят восемь тысяч и 00/100) рублей РФ (далее – «Стоимость»)”.

Изменить Приложение №1 к ДОГОВОРУ О ЗАЛОГЕ №32-1097/УМ-МСБ-ЗИ и изложить его в следующей редакции:

«Приложение №1  
к ДОГОВОРУ О ЗАЛОГЕ №32-1097/УМ-МСБ-ЗИ от 07.06.2017 г.

Перечень Имуущества, передаваемого в залог и находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Рощинская улица, д. 48, лит. А.:

| № п/п | Наименование, марка (модель)/Компания производитель | Основные технические характеристики   | Инвентарный № | Заводской №  | Год выпуска | Страна-производитель | Оценочная стоимость, руб. |
|-------|---|---|---------------|--------------|-------------|----------------------|---------------------------|
| 1     | TEREX<br>COMEDIL CTT<br>181/B1-8 TS21               | Максимальная грузоподъемность: 8,0 т до 24,58 м;<br>Длина стрелы: 45 м;<br>Грузоподъемность на конце стрелы: 4 т. | 00-004370     | G811401<br>8 | 2014        | Италия               | 10 504<br>000,00          |
| 2     | TEREX<br>COMEDIL CTT<br>331-16 HD23                 | Максимальная грузоподъемность: 16,0 т до  | 00-004368     | G590700<br>1 | 2007        | Италия               | 8 880<br>000,00           |

|                         |                                       |   |           |              |      |        |                  |
|-------------------------|---------------------------------------|---|-----------|--------------|------|--------|------------------|
|                         |                                       | 17,3 м;<br>Длина стрелы:<br>75 м;<br>Грузоподъемно<br>сть на конце<br>стрелы: 2,9 т.  |           |              |      |        |                  |
| 3                       | TEREX<br>COMEDIL CTT<br>331-16 HD23   | Максимальная<br>грузоподъемно<br>сть: 16,0 т до<br>17,3 м;<br>Длина стрелы:<br>75 м;<br>Грузоподъемно<br>сть на конце<br>стрелы: 2,9 т. | 00-004369 | G590703<br>0 | 2007 | Италия | 8 880<br>000,00  |
| 4                       | TEREX<br>COMEDIL CTT<br>181/B1-8 TS21 | Максимальная<br>грузоподъемно<br>сть: 8,0 т до<br>24,58 м;<br>Длина стрелы:<br>45 м;<br>Грузоподъемно<br>сть на конце<br>стрелы: 4 т.   | 4324      | G811401<br>0 | 2014 | Италия | 10 504<br>000,00 |
| 5                       | TEREX<br>COMEDIL CTT<br>161/A-8 TS21  | Максимальная<br>грузоподъемно<br>сть: 8,0 т до<br>15,2 м;<br>Длина стрелы:<br>50 м;<br>Грузоподъемно<br>сть на конце<br>стрелы: 3,1 т.  | 4255      | G760706<br>0 | 2007 | Италия | 6 800<br>000,00  |
| ИТОГО:<br>45 568 000,00 |                                       |   |           |              |      |        |                  |

Стоимость Предмета залога на дату заключения Договора определена соглашением Сторон и равна 45 568 000,00 (Сорок пять миллионов пятьсот шестьдесят восемь тысяч и 00/100) рублей РФ.

(одобрена советом директоров – Протокол №8 от 25 декабря 2017)»;

- крупная сделка между ПАО Банк ЗЕНИТ и АО “Управление механизации-3”, а именно: Дополнительное соглашение №1 от 27 декабря 2017 к ДОГОВОРУ О ЗАЛОГЕ №32-1106/УМ-МСБ-ЗИ от 04.07.2017г. с внесением следующих изменений:

Изменить текст п.2.3. ДОГОВОРА О ЗАЛОГЕ №32-1106/УМ-МСБ-ЗИ и изложить его в следующей редакции:

“2.3. Стоимость Имущества, передаваемого в залог, определена соглашением Сторон в размере 45 568 000,00 (Сорок пять миллионов пятьсот шестьдесят восемь тысяч и 00/100) рублей РФ (далее – «Стоимость»)”.

Изменить Приложение №1 к ДОГОВОРУ О ЗАЛОГЕ №32-1106/УМ-МСБ-ЗИ и изложить его в следующей редакции:

«Приложение №1  
к ДОГОВОРУ О ЗАЛОГЕ №32-1106/УМ-МСБ-ЗИ от 04.07.2017 г.

Перечень Имущества, передаваемого в залог и находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Рощинская улица, д. 48, лит. А.:

| № п/п | Наименование, марка (модель)/Компания производитель | Основные технические характеристики   | Инвентарный № | Заводской № | Год выпуска | Страна-производитель | Оценочная стоимость, руб. |
|-------|---|---|---------------|-------------|-------------|----------------------|---------------------------|
| 1     | TEREX<br>COMEDIL CTT<br>181/B1-8 TS21               | Максимальная грузоподъемность: 8,0 т до 24,58 м;<br>Длина стрелы: 45 м;<br>Грузоподъемность на конце стрелы: 4 т.   | 00-004370     | G8114018    | 2014        | Италия               | 10 504 000,00             |
| 2     | TEREX<br>COMEDIL CTT<br>331-16 HD23                 | Максимальная грузоподъемность: 16,0 т до 17,3 м;<br>Длина стрелы: 75 м;<br>Грузоподъемность на конце стрелы: 2,9 т. | 00-004368     | G5907001    | 2007        | Италия               | 8 880 000,00              |
| 3     | TEREX<br>COMEDIL CTT<br>331-16 HD23                 | Максимальная грузоподъемность: 16,0 т до 17,3 м;<br>Длина стрелы: 75 м;<br>Грузоподъемность на конце стрелы: 2,9 т. | 00-004369     | G5907030    | 2007        | Италия               | 8 880 000,00              |
| 4     | TEREX<br>COMEDIL CTT<br>181/B1-8 TS21               | Максимальная грузоподъемность: 8,0 т до 24,58 м;<br>Длина стрелы: 45 м;<br>Грузоподъемность на конце стрелы: 4 т.   | 4324          | G8114010    | 2014        | Италия               | 10 504 000,00             |
| 5     | TEREX<br>COMEDIL CTT<br>161/A-8 TS21                | Максимальная грузоподъемность: 8,0 т до 15,2 м;<br>Длина стрелы: 50 м;  | 4255          | G7607060    | 2007        | Италия               | 6 800 000,00              |

|                         |  |  |  |  |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
|                         |  | Грузоподъемность на конце стрелы: 3,1 т. |  |  |  |  |  |
| ИТОГО:<br>45 568 000,00 |  |  |  |  |  |  |  |

Стоимость Предмета залога на дату заключения Договора определена соглашением Сторон и равна 45 568 000,00 (Сорок пять миллионов пятьсот шестьдесят восемь тысяч и 00/100) рублей РФ.

(одобрена советом директоров – Протокол №8 от 25 декабря 2017)»;

- крупная сделка между ПАО Банк ЗЕНИТ и АО “Управление механизации-3”, а именно: Дополнительное соглашение №1 от 27 декабря 2017 к ДОГОВОРУ О ЗАЛОГЕ №32-1107/УМ-МСБ-ЗИ от 04.07.2017г. с внесением следующих изменений:

Изменить текст п.2.3. ДОГОВОРА О ЗАЛОГЕ №32-1107/УМ-МСБ-ЗИ и изложить его в следующей редакции:

“2.3. Стоимость Имуущества, передаваемого в залог, определена соглашением Сторон в размере 45 568 000,00 (Сорок пять миллионов пятьсот шестьдесят восемь тысяч и 00/100) рублей РФ (далее – «Стоимость»).

Изменить Приложение №1 к ДОГОВОРУ О ЗАЛОГЕ №32-1107/УМ-МСБ-ЗИ и изложить его в следующей редакции:

«Приложение №1  
к ДОГОВОРУ О ЗАЛОГЕ №32-1107/УМ-МСБ-ЗИ от 04.07.2017 г.

Перечень Имуущества, передаваемого в залог и находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Рощинская улица, д. 48, лит. А.:

| № п/п | Наименование, марка (модель)/Компания производитель | Основные технические характеристики   | Инвентарный № | Заводской № | Год выпуска | Страна-производитель | Оценочная стоимость, руб. |
|-------|---|---|---------------|-------------|-------------|----------------------|---------------------------|
| 1     | TEREX COMEDIL CTT 181/B1-8 TS21                     | Максимальная грузоподъемность: 8,0 т до 24,58 м;<br>Длина стрелы: 45 м;<br>Грузоподъемность на конце стрелы: 4 т.   | 00-004370     | G8114018    | 2014        | Италия               | 10 504 000,00             |
| 2     | TEREX COMEDIL CTT 331-16 HD23                       | Максимальная грузоподъемность: 16,0 т до 17,3 м;<br>Длина стрелы: 75 м;<br>Грузоподъемность на конце стрелы: 2,9 т. | 00-004368     | G5907001    | 2007        | Италия               | 8 880 000,00              |



|                         |                                       |   |           |              |      |        |               |
|-------------------------|---------------------------------------|---|-----------|--------------|------|--------|---------------|
| 3                       | TEREX<br>COMEDIL CTT<br>331-16 HD23   | Максимальная грузоподъемность: 16,0 т до 17,3 м;<br>Длина стрелы: 75 м;<br>Грузоподъемность на конце стрелы: 2,9 т. | 00-004369 | G590703<br>0 | 2007 | Италия | 8 880 000,00  |
| 4                       | TEREX<br>COMEDIL CTT<br>181/B1-8 TS21 | Максимальная грузоподъемность: 8,0 т до 24,58 м;<br>Длина стрелы: 45 м;<br>Грузоподъемность на конце стрелы: 4 т.   | 4324      | G811401<br>0 | 2014 | Италия | 10 504 000,00 |
| 5                       | TEREX<br>COMEDIL CTT<br>161/A-8 TS21  | Максимальная грузоподъемность: 8,0 т до 15,2 м;<br>Длина стрелы: 50 м;<br>Грузоподъемность на конце стрелы: 3,1 т.  | 4255      | G760706<br>0 | 2007 | Италия | 6 800 000,00  |
| ИТОГО:<br>45 568 000,00 |                                       |   |           |              |      |        |               |

Стоимость Предмета залога на дату заключения Договора определена соглашением Сторон и равна 45 568 000,00 (Сорок пять миллионов пятьсот шестьдесят восемь тысяч и 00/100) рублей РФ.

(одобрена советом директоров – Протокол №8 от 25 декабря 2017)».

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

| Наименование связанной стороны | Вид операции         | Остаток задолженности на 31.12.2016г., тыс. руб. | Начислено сумма, тыс. руб. | Зачтено, сумма, тыс. руб. | Остаток задолженности на 31.12.2017г., тыс. руб. |
|--------------------------------|----------------------|--|----------------------------|---------------------------|--|
| ООО «Коммик»                   | Аренда помещений     | 0  | 1 802                      | 1 802                     | 0  |
|                                | Работы по ремонту ОС | 0  | 2 787                      | 2 787                     | 0  |
|                                | Предоставление займа | 0  | 6 600                      | 500                       | 6 100  |
|                                | % по займу           | 0  | 463                        | 0                         | 463  |

|  |                          |        |     |        |     |
|--|--------------------------|--------|-----|--------|-----|
|  | Уступка права требования | 21 000 | 600 | 21 478 | 122 |
|--|--------------------------|--------|-----|--------|-----|

Заинтересованность ООО «Коммик» к Обществу раскрыта в документах, включая ежеквартальные отчеты, на страницах в сети интернет по адресу:

<http://disclosure.1prime.ru/portal/default.aspx?emId=7810288975>

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

Годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2017 год включает в себя:

- Бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2017 года
- Отчет о финансовых результатах за 2017 год,
- Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017 год в составе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и пояснений.
- Аудиторское заключение.

Дата подписания годовой бухгалтерской отчетности за 2017 год - 26 марта 2018 года.

14 мая 2018 года

Генеральный директор

АО «УМ-3»

А.С. Коляда