

**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 №2 от 24 апреля 2019 года

Председатель Совета директоров

\_\_\_\_\_ С.И. Коляда

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

Протокол №1 от 27 июня 2019 года

Председатель годового общего собрания

\_\_\_\_\_ С.И. Коляда

**Годовой Отчет  
Акционерного Общества  
«Управление Механизации-3»  
за 2018 год.**

Санкт-Петербург

2019

## Оглавление.

Вводная часть.....	3
Положение Общества в отрасли. ....	3
Характеристика акционерного общества.....	3
Организационная структура управления Обществом.....	4
Ревизионная комиссия Общества. ....	9
Лицензии общества. ....	10
Членство в саморегулируемых организациях.....	10
Приоритетные направления деятельности Общества в 2018 году. ....	12
Основные задачи экономической деятельности. Перспективы развития Общества. ....	12
Отчет совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности. ....	13
Информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности Общества по итогам 2017 года. ....	14
Состояние чистых активов акционерного Общества.....	144
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.....	155
Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.....	155
Отчет о выплате объявленных ( начисленных) дивидендах по акциям Общества. ....	155
Риски хозяйственной деятельности. ....	155
Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления общества в течение отчетного периода. ....	188
Сведения о соблюдении Обществом рекомендаций кодекса корпоративного поведения.....	188
Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками. ....	199
Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность. ....	199
Состав годовой бухгалтерской отчетности.....	19

## 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. 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 - 460 чел., из них: Высшее образование – 73 чел., средне-техническое – 126 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»:

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

Год рождения: 1966

Образование: *среднее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
27.10.2017	наст. время	АО «Управление механизации-3»	Генеральный директор
19.07.2016	26.10.2017	АО «Управление механизации-3»	Финансовый директор
2003	26.10.2017	ООО «ДАРТС»	Генеральный директор
2003	26.10.2017	ООО «РБ «Финкомплекс»	Генеральный директор
2007	26.10.2017	ООО «Финкомплекс»	Генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 1.5

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 1.5

Заработная плата органа (генеральный директор, гл. инженер, гл. бухгалтер) составила 23 330 тыс. руб. в т.ч. взносы 2 384 тыс. руб.

Совет директоров.

Состав совета директоров эмитента

- Избран годовым общим собранием акционеров 28 июня 2018 (Протокол №1 от 28 июня 2018):

*В связи с тем, что в обществе в качестве совещательных органов при совете директоров (наблюдательном совете) комитеты совета директоров (наблюдательного совета) не создавались, члены совета директоров(наблюдательного совета) не участвуют в работе комитетов совета директоров(наблюдательного совета)*

ФИО: *Коляда Славий Иванович*

*(Председатель с 27 октября 2017; переизбран 02 июля 2018)*

Год рождения: 1937

Образование: *высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
С	по		
1993	наст.вр.	ООО "КОММИК"	Генеральный директор
01.02.2018	наст.вр.	АО "УМ-3"	Финансовый директор
18.07.2016	26.10.2017	АО "УМ-3"	Генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 38.71

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 38.71

ФИО: *Забавина Елена Петровна*

*(секретарь с 27 октября 2017; переизбрана 02 июля 2018)*

Год рождения: 1952

Образование: *высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
03.09.2018	Нас.вр.	АО "Управление механизации-3"	Советник генерального директора
1996	наст. вр.	ООО "КОММИК"	Заместитель генерального директора
2015	наст.вр	ООО "Медицинский центр Одонт"	Начальник отдела кадров

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 14.19

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 14.19

ФИО: *Коляда Александр Славич*

*(Председатель до 26 октября 2017; с 27 октября 2017 Заместитель председателя, переизбран заместителем председателя 02 июля 2018 )*

Год рождения: 1966

Образование: *среднее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5

лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
27.10.2017	наст. время	АО «Управление механизации-3»	Генеральный директор
19.07.2016	26.10.2017	АО «Управление механизации-3»	Финансовый директор
2003	26.10.2017	ООО «ДАРТС»	Генеральный директор
2003	26.10.2017	ООО «РБ «Финкомплекс»	Генеральный директор
2007	26.10.2017	ООО «Финкомплекс»	Генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 1.5

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 1.5

ФИО: *Полонская Наталья Владимировна*

Год рождения: 1979

Образование: *высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	По		
19.06.2018	21.08.2018	АО «Управление механизации-3»	Советник председателя совета директоров - юрисконсульт
19.08.2013	29.12.2017	ООО «РОСМОТОРС»	Зам. директора по юридическим вопросам - юрисконсульт
27.05.2013	14.08.2013	ГКУ города Москвы «ИС Бабушкинского р-на»	Юрисконсульт
01.06.2009	20.05.2013	ООО «Авторэм»	Генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

ФИО: *Леонова Елена Анатольевна*

Год рождения: 1967

Образование: *высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2008	Наст.вр.	ООО «Юринбалт»	Юрисконсульт

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

- Избран годовым общим собранием акционеров 29 июня 2017 (Протокол №1 от 30 июня 2017):  
*В связи с тем, что в обществе в качестве совещательных органов при совете директоров (наблюдательном совете) комитеты совета директоров (наблюдательного совета) не создавались, члены совета директоров(наблюдательного совета) не участвуют в работе комитетов совета директоров(наблюдательного совета)*

ФИО: *Коляда Славий Иванович*

Год рождения: 1937

Образование: *высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
1993	Наст.вр.	ООО "КОММИК"	Генеральный директор
01.02.2018	Наст.вр.	АО "УМ-3"	Финансовый директор
18.07.2016	26.10.2017	АО "УМ-3"	Генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 38.71

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 38.71

ФИО: *Забавина Елена Петровна*

Год рождения: 1952

Образование: *высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
03.09.2018	Нас.вр.	АО "Управление механизации-3"	Советник генерального директора
1996	наст. вр.	ООО "КОММИК"	Заместитель генерального директора
2015	наст.вр	ООО "Медицинский центр Одонт"	Начальник отдела кадров

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 14.19

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 14.19

ФИО: *Морозова Елена Славна*

Год рождения: 1971

Образование: *высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2002	наст.вр.	ООО "МЦ ОДОНТ"	Зам. генерального директора

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 14.19

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 14.19

ФИО: *Коляда Александр Славич*

Год рождения: 1966

Образование: *среднее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
27.10.2017	наст. время	АО "Управление механизации-3"	Генеральный директор
19.07.2016	26.10.2017	АО "Управление механизации-3"	Финансовый директор
2003	26.10.2017	ООО «ДАРТС»	Генеральный директор
2003	26.10.2017	ООО «РБ «Финкомплекс»	Генеральный директор
2007	26.10.2017	ООО «Финкомплекс»	Генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 1.5

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 1.5

ФИО: *Коляда Мария Славна*

Год рождения: 1981

Образование: *высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2003	Наст.вр.	ООО "Коммик"	Начальник отдела кадров
2009	наст.вр.	ООО "МЦ ОДОНТ"	Специалист по охране труда

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 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	2018, 12 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	
Заработная плата	10 770,00
Премии	
Комиссионные	
Иные виды вознаграждений	
<b>ИТОГО</b>	<b>10 770,00</b>

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

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа управления	2018, 12 мес.
Совет директоров	0

Дополнительная информация: *нет.*

#### Ревизионная комиссия Общества.

Действующий Состав ревизионной комиссии Общества избран годовым общим собранием акционеров 28.06.2018 года (Протокол №1) в количестве 3 человек:

Наименование	Фамилия Имя Отчество	Место работы	Должность
Председатель Ревизионной комиссии	Морозова Елена Славна	ООО «МЦ Одонт»	Зам. генерального директора
Член ревизионной комиссии	Коляда Мария Славна	1.ООО «Коммик» 2.ООО «МЦ Одонт»	1. Начальник отдела кадров 2. Специалист по охране труда
Член ревизионной комиссии	Рознов Олег Владимирович	АО «Управление механизации-3»	Инспектор по качеству работы персонала

#### 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: ***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.

- Общество являлось членом Союза строителей «Петрострой», регистрационный номер 601 от 20.12.2004 года и имело 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 2.2. Строительство временных: дорог, площадок, инженерных сетей и сооружений 2.3. Устройство рельсовых подкрановых путей и фундаментов (опоры) стационарных кранов
2	3. Земляные работы 3.1.Механизированная разработка грунта
3	6.Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций 6.1. Опалубочные работы 6.2. Арматурные работы 6.3. Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций

4	7. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций 7.1. Монтаж фундаментов и конструкций подземной части зданий и сооружений 7.2. Монтаж элементов конструкций надземной части зданий и сооружений, в том числе колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, поясов, панелей стен и перегородок 7.3. Монтаж объемных блоков, в том числе вентиляционных блоков, шахт лифтов и мусоропроводов, санитарно-технических кабин
5	10. Монтаж металлических конструкций 10.1. Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений 10.5. Монтаж, усиление и демонтаж технологических конструкций
6	12. Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промышленных трубопроводов) 12.5. Устройство оклеечной изоляции 12.9. Гидроизоляция строительных конструкций 12.10. Работы по теплоизоляции зданий, строительных конструкций и оборудования
7	13. Устройство кровель 13.2. Устройство кровель из рулонных материалов
8	14. Фасадные работы 14.2. Устройство вентилируемых фасадов
9	23. Монтажные работы 23.1. Монтаж подъемно-транспортного оборудования 23.2. Монтаж лифтов
10	24. Пусконаладочные работы 24.1. Пусконаладочные работы подъемно-транспортного оборудования 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) 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 2018 года:

- II этап строительства жилых зданий с объектами обслуживания населения на участке 21-1 района "Северная долина", Корпус 5,6,7,8,10 - жилые дома со строенными помещениями. Корпус 9 - жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, пос.Парголово, Торфяное, ул.Шишкина участок 21 (восточнее дома 277 литера Б по ул.Шишкина (21-1))
- "Полис на Комендантском" по адресу: Санкт-Петербург, Глухарская улица, участок 18
- "Гостиница со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом (код 2238)" по адресу: г.Санкт-Петербург, Витебский пр., уч.2 (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом)
- "Полис на Комендантском" по адресу: Санкт-Петербург, Глухарская улица, участок 18
- Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания населения. Район "Юнтолово" Квартал 1 Этап 2 Корпуса 1, 2, 3, 4 (жилые дома), 5 (жилой дом со встроенными помещениями) по адресу: Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 5 (северо-восточнее дома 45, литера Д по 3-ей Конной Лахте).

### **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 2019 год:

- Комплекс зданий в составе административных зданий Верховного Суда Российской Федерации и Судебного департамента при Верховном Суде Российской Федерации, инженерно-технического блока, жилого комплекса на 600 квартир (с паркингом) для судей и сотрудников аппарата Верховного Суда Российской Федерации и Судебного департамента при Верховном Суде Российской Федерации и Дворца танцев Б. Эйфмана по адресу: Санкт-Петербург, пр.Добролюбова, д.14
- ЖК "Полис на Московской" по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Кубинская улица, дом №82, участок 4
- ЖК по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, участок 53, (юго-восточнее дома 43, корпуса 2 литера А по Загородной улице)
- Комплекс жилых зданий с объектами обслуживания населения на участке 21 района «Северная долина». Изменение проектных решений - IV этап: корп. 30, 32 - жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, корп. 31 - жилой дом со встроенными помещениями, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Торфяное, ул. Шишкина участок 21 (восточнее дома 277, литера Б по ул. Шишкина (21-1))

- Жилого комплекс «New Time» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глухарская, участок 32, корп.1 и корп.2(северо-западнее пересечения с Планерной ул.).

### **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 4 раза 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 2017 год;
- 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 2018 года.**

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	2018 год
1	2	3	5

1	Выручка от основной деятельности	тыс. руб.	666 105
2	Прибыль до налогообложения	тыс. руб.	6 710
3	Чистая прибыль	тыс. руб.	636
4	Чистая прибыль приходящаяся на одну акцию	руб.	0,05

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

Показатели	Характеристика показателя.	Рекомендуемое нормативное ограничение	Значение показателя	
			31.12.2017	31.12.2018
Коэффициент абсолютной ликвидности	Характеризует, какую часть краткосрочной задолженности возможно немедленно погасить за счет денежных средств	0,2-0,7	0,419	0,126
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	0,428	0,166
Коэффициент текущей ликвидности	Характеризует, какую часть текущих обязательств по кредитам и расчетам можно погасить, мобилизовав все оборотные активы	1-1,5 Оптимальное Значение >2	2,454	1,853
Коэффициент финансовой независимости	Характеризует долю собственных средств в балансе	> 0,5	0,525	0,533
Коэффициент капитализации	Характеризует отношение заемных средств к собственным средствам	< 1	0,904	0,874
Коэффициент финансирования	Характеризует отношение собственных средств к заемным средствам	> 1	1,106	1,144
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	Характеризует, какая часть текущей деятельности финансируется за счет собственных источников	>0,1	1,779	0,197
Коэффициент рентабельности продаж	Характеризует долю прибыли от продаж в выручке.		0,096	0,117
Коэффициент чистой прибыльности	Характеризует долю чистой прибыли в выручке.		-0,015	0,001

**Состояние чистых активов акционерного Общества.**

Наименование показателя	На 31.12.18 г., тыс.руб.	На 31.12.17 г., тыс.руб.	На 31.12.16г., тыс.руб.
Уставный капитал	5081	5081	5081
Стоимость чистых активов Общества	189 355	189 048	208 435

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	614 384	4 171
2	Бензин автомобильный	Литры	73 482	2 540
3	Топливо дизельное	Литры	555 615	19 773
4	Метан	м3.	883	44

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

Годовым общим собранием акционеров АО «УМ-3» (Протокол №1 от 28.06.2018 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; 2018 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 31.12.2018, 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 2018 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 2018 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 2018 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 сделки, признаваемые в соответствии со ст. 78 ФЗ «Об акционерных обществах» крупными, не совершались.

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

№	Заинтересованное лицо	Наименование занимаемой должности заинтересованным лицом в Обществе	Предмет и существенные условия сделки	Сумма сделки (за отчетный год)
1	Коляда Славий Иванович	Финансовый директор	Договор аренды нежилого помещения №23/18-а от 01.02.2018. Заключен между ООО "Медицинский центр Одонт" (Арендатор), ИНН 7826723408 (далее - ООО "МЦ Одонт") и Обществом (Арендодатель). Предмет договора: аренда нежилого помещения, расположенного на 1-м этаже по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ушинского, д.14, лит.А, пом. 10-Н, площадью 178,7 кв.м. Срок аренды - 11 месяцев с возможностью пролонгации договора. Оплата услуг не позднее 20 числа каждого месяца. Цена аренды помещения в месяц определена в размере 240 000,00 руб.	2 640 000,00р.

- Орган управления Общества, принявший решение о согласии на совершение сделки или ее последующем одобрении (при наличии такого решения): Решения о согласии на совершение вышеуказанной сделки или ее последующем одобрении не принимались.

В отчетном 2018 году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, на совершение которых в соответствии с уставом Общества, распространяется порядок одобрения, Обществом не совершалось.

**Состав годовой бухгалтерской отчетности.**

Годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2018 год включает в себя:

- Бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2018 года
- Отчет о финансовых результатах за 2018 год,
- Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год в составе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и пояснений.
- Аудиторское заключение.

Дата подписания годовой бухгалтерской отчетности за 2018 год - 27 марта 2019 года.

12 апреля 2019 года

Генеральный директор

АО «УМ-3»

А.С. Коляда