

Утвержден:  
Решением годового общего собрания  
акционеров АО «Учебный комбинат»  
Протокол № 31 от 15 «июня» 2017 г.

**ГODOVОЙ ОТЧЕТ**  
**Акционерного общества**  
**«Учебный комбинат»**  
**за 2016год**

Генеральный директор  
АО «Учебный комбинат»

\_\_\_\_\_ / Корнеев А.Н. /

Главный бухгалтер  
АО «Учебный комбинат»

\_\_\_\_\_ /Бреев Ю.М. /

Санкт-Петербург, 2017 г.

## Содержание

1 Сведения об Обществе.....	3
2 Положение акционерного общества в отрасли.....	3
3 Приоритетные направления деятельности Общества.....	4
4 Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.....	4
5 Перспективы развития Общества .....	5
6 Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества.....	5
7 Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.....	5
8 Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.....	5
9 Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.....	5
10 Состав совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями Общества в течение отчетного года .....	5
11 Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества..	6
12 Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации Расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа Общества и каждого члена совета директоров или общий размер вознаграждения всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.....	6
13 Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения.....	6
14 Иная информация, предусмотренная Уставом Общества или иным внутренним документом Общества.....	6

## 1. Сведения об Обществе

**1.1. Полное фирменное наименование общества:** Акционерное общество «Учебный комбинат»

**Сокращенное наименование общества:** АО «Учебный комбинат»

**1.2. Место нахождения Общества:** Россия, 198095, Санкт-Петербург, ул. Калинина, д. 22, Лит.А

**1.3. Контактные телефоны:** (812) 786-58-58, 785-25-81, 786-35-88;

**Факс:** (812) 786-70-43

**1.4. Адрес электронной почты:** [info@kalinkom.ru](mailto:info@kalinkom.ru)

**1.5. Адрес страницы в сети Интернет:** [www.kalinkom.ru](http://www.kalinkom.ru)

**1.6. Сведения о государственной регистрации акционерного общества**

Номер свидетельства о государственной регистрации (иного документа, подтверждающего государственную регистрацию): 1516

Дата государственной регистрации: 25 сентября 1992 г.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию: Регистрационная палата мэрии Санкт-Петербурга.

Основной государственный регистрационный номер: 1037811023931

**1.7. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):** 7805037503

**1.8. Код причины постановки на учет (КПП):** 780501001

**1.9. Размер уставного капитала:** 1 тыс.100 руб.

Структура уставного капитала:

Вид акций	Количество	Стоимость одной акции	Общая сумма
Обыкновенные	41250	0,02 руб.	825,00 руб.
Привилегированные	13750	0,02 руб.	275,00 руб.

**1.10. Сведения об акционерах общества:**

Общее количество лиц, зарегистрированных в реестре владельцев ценных бумаг по состоянию на 31.12.2015 года – 29 человек.

**1.11. Информация об аудиторе общества:**

ООО «СПб ЦЕНТР УЧЕТА И АУДИТА» (Член СРОА Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), свидетельство о членстве № 7020. Включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС 21.04.2014, основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) 11406012254.

**1.12. Информация о реестродержателе общества:**

Ведение и хранение реестра владельцев именных ценных бумаг осуществляет:

АО «Независимая регистраторская компания»

## 2. Положение акционерного общества в отрасли

АО «Учебный комбинат» является в полной мере правопреемником прав и обязанностей Учебного комбината Главленинградстроя, Учебного комбината Ленстройкомитета, Учебного комбината Ленстройкорпорации, АООТ «Учебный комбинат» и ОАО «Учебный комбинат».

27 марта 1989 г. Учебный комбинат Главленинградстроя вошел в состав Ленстройкомитета (в 1991 г. Ленстройкомитет переименован в Ленстройкорпорация).

25 сентября 1992 г. Учебный комбинат Ленстройкорпорации преобразован в АООТ «Учебный комбинат».

04 октября 1996 г. АООТ Учебный комбинат переименовано в ОАО «Учебный комбинат».

17 июня 2016 г. ОАО «Учебный комбинат» переименовано в АО «Учебный комбинат».

Основными видами деятельности акционерного общества являются:

- Сдача в аренду собственного недвижимого имущества.
- Оптово-розничная торговля учебными пособиями.

## 3. Приоритетные направления деятельности Общества

Основным видом деятельности «Учебный комбинат» является сдача в аренду собственного недвижимого имущества, а также оптово-розничная торговля учебными пособиями.

Исходя из этого, приоритетными направлениями деятельности АО "Учебный комбинат" являются:

1. Освоение новых для общества видов деятельности;
2. Обеспечение учебными пособиями и канцелярскими товарами население;
3. Поиск и привлечение новых заказчиков.
4. Повышение благосостояния работников и акционеров общества.

## 4. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

### 4.1. Работа Совета директоров в отчетном периоде

Совет директоров осуществлял общее руководство деятельностью Общества в пределах его компетенции, определенной Федеральным законом "Об акционерных обществах", Уставом и внутренними документами Общества.

За отчетный период проведено 3 заседания Совета директоров. На заседаниях рассматривались вопросы, отнесенные вышеуказанными документами к компетенции Совета директоров, а также вопросы текущей деятельности Общества.

В течение 2016 года Совет директоров АО «Учебный комбинат» решал следующие вопросы:

а. Протокол № 9 от 16 февраля 2015 года г.:

1. Определение даты, места, времени проведения очередного общего собрания акционеров.
2. Определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров.
3. Утверждение повестки дня общего собрания акционеров.
4. Утверждение формы приглашения на собрание, формы и текста бюллетеней для голосования.
5. Утверждение списка кандидатур в Совет директоров.
6. Утверждение кандидатуры Генерального директора.
7. Утверждение списка кандидатур в Ревизионную комиссию и аудитора.
8. О дивидендах.
9. О возложении функции счетной комиссии на Регистратора Общества ЗАО «Компьютершер Регистратор»

б). Протокол № 10 от 29 сентября 2015 года г.:

1. О досрочном прекращении полномочий Генерального директора НОУ «Учебный комбинат» Корнеева Андрея Николаевича
2. Об избрании нового Генерального директора НОУ «Учебного комбинат».
3. Об утверждении проекта трудового договора (контракта) с генеральным директором НОУ «Учебный комбинат».
4. О выборе ответственного лица за государственную регистрацию изменений, вносимых в сведения о юридическом лице, содержащихся в ЕГРЮЛ.
5. О выборе способа подтверждения принятия Советом директоров решений в состав Совета директоров, присутствовавших при их принятии.

в). Протокол № 11 от 08 октября 2015 года г.:

- О реорганизации НОУ «Учебный комбинат»

#### 4.2. Основные итоги деятельности АО «Учебный комбинат» за 2016 год

Основные показатели деятельности АО «Учебный комбинат» за 2016 г.

Наименование показателя	2016 г.	2015 г.	темп прироста (снижения), %	
	тыс.руб.	тыс.руб.	тыс.руб.	%
Выручка	32278	31072	+1206	+3,88
Полная себестоимость	-33763	-29505	+4258	+14,43
Результат от основной деятельности	(1565)	1567	-3132	-99,87
Прочие доходы	854	56	+798	+1425,0
Прочие расходы	-1004	-2524	-1520	+39,77
Прибыль (убыток) до налогообложения	-1715	-901	-814	-90,34
Налоги, выплачиваемые из прибыли, и другие платежи	-198	-7	-191	-2728,57
Чистая прибыль (убыток) до	-1517	-908	-609	-67,07

От осуществления всех видов деятельности предприятие в 2016 году получило убыток в размере -1517 тыс. руб. Основными факторами, повлиявшими на отрицательный результат работы предприятия стали: увеличение затрат по водоснабжению, отоплению, электроэнергии в общей сумме на 874 тыс. руб., косметический ремонт здания и текущий ремонт помещений 917 тыс. руб., расходы на пожарную безопасность 290 тыс. руб..

#### Основные показатели деятельности АО «Учебный комбинат» за 2016 г.

Наименование показателя	На начало отчетного года		На конец отчетного года		Темп прироста, снижения, %	
	тыс.руб.	%	тыс.руб.	%	тыс.руб.	%
	Внеоборотные активы	4473	23,54	4177	22,83	-296
Оборотные активы	14532	76,46	14123	77,17	-409	-2,81
<b>Активы ВСЕГО</b>	<b>19005</b>	<b>100,00</b>	<b>18300</b>	<b>100,00</b>	<b>+159</b>	<b>+0,84</b>
Капитал и резервы	15487	81,49	13970	76,34	-1517	-9,79
Долгосрочные обязательства	1306	6,87	1454	7,95	+148	+11,33
Краткосрочные обязательства	2212	11,64	2876	15,71	+664	+30,02

<b>Пассивы ВСЕГО</b>	<b>19005</b>	<b>100,00</b>	<b>18300</b>	<b>100,0</b>	<b>+159</b>	<b>+0,84</b>
----------------------	--------------	---------------	--------------	--------------	-------------	--------------

Активы АО «Учебный комбинат» за 2016 год уменьшились в целом на 705 тыс. руб. (с 19005 тыс. руб. до 18300 тыс. руб.). Основным источником формирования имущества АО «Учебный комбинат» являются собственные средства. В структуре заемного капитала долгосрочные и краткосрочные обязательства в анализируемом периоде отсутствовали.

## 5. Перспективы развития Общества

- Укрепление связей с крупными партнерами;
- Поиски новых заказчиков, заключение долгосрочных договоров;
- Формирование гибкой ценовой политики.

## 6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества

В 2016 году дивиденды по акциям за 2015 год не начислялись и не выплачивались. Решением общего собрания акционеров АО «Учебный комбинат» (протокол № \_\_\_\_ от 15 июня 2017г.) в связи с полученным убытком за 2016 год дивиденды не выплачивать.

## 7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

К негативным факторам, влияющим на деятельность Общества, можно отнести следующие:

- Риск, связанный с высокой конкуренцией на рынке аренды нежилого недвижимого имущества;
- Риск отрицательного влияния инфляции;
- Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства и выполнением договорных обязательств, а также действиями, связанными с незаконным получением и разглашением сведений, составляющих коммерческую тайну.

Кроме рисков, непосредственно связанных с хозяйственной деятельностью общества, возможно негативное влияние форс-мажорных обстоятельств общеэкономического характера.

## 8. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок

В 2016 году Обществом не совершались крупные сделки, а также иные сделки, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

## 9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

В 2016 году Обществом не совершались сделки, в отношении которых имелась заинтересованность.

## 10. Состав совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями Общества в течение отчетного года

Фамилия И.О.	Год рождения	Образование	Место работы за 5 лет	Сфера деятельности	Доля в УК эмитента
Тамими Мажди Махмуд советник Генерального директора Председатель	05.07.1959	высшее	СП ЗАО «Амира», ООО «Амира-свет», ОАО «Учебный комбинат»	Светотехника, торговля, сдача в аренду собственного недвижимого имущества	75,09 %
Корнеев Андрей Николаевич Генеральный директор	27.02.1969	высшее	ОАО «Учебный комбинат», НОУ «Учебный комбинат» АНО ДПО «Учебный комбинат»	Сдача в аренду собственного недвижимого имущества, образование.	4,91%
Сарамуд Андрей Индустриевич Исполнительный Директор	20.05.1970	высшее	СП ЗАО «Амира», ООО «Амира-свет»,	Светотехника, торговля, сдача в аренду недвижимого имущества	0,00%
Кондратьев Алексей Владимирович	26.08.1971	высшее	СП ЗАО «Амира», ООО «Мегаполис», ООО «Петросвет»	Светотехника, торговля, сдача в аренду недвижимого имущества	0,00%

Максенков Леонид Вительевич	29.12.1968	высшее	СП ЗАО «Амира» ООО «Амира-энерго» ООО Амира – Энергомонтаж»	Светотехника, торговля, сдача в аренду недвижимого имущества	0,00%
-----------------------------	------------	--------	--	---	-------

### **11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества**

Генеральный директор - Корнеев Андрей Николаевич

### **12. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа Общества и каждого члена совета директоров или общий размер вознаграждения всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.**

Критерии определения и размер вознаграждения генеральному директору и членам совета директоров определяется в соответствии с Уставом, положениями о генеральном директоре, Совете директоров, а также с положением об оплате труда и Трудовым договором.

#### **Размер вознаграждений, выплаченных членам Совета директоров в 2016 г.:**

1. Корнеев Андрей Николаевич:

Заработная плата – 1 861 066,66 руб.,

Отпускные – 159 446,56 руб.,

Налоги и начисления на з/пл. - 433 562,57 руб.

2. Сарамуд Андрей Индустриевич:

Заработная плата - 313 000,00 руб.,

Отпускные – 23 922,08 руб.,

Налоги и начисления на з/пл. – 114 726,16 руб.

3. Тамими Мажди Махмуд

Заработная плата – 2 690 000,00 руб.

Премия – 549 500,00 руб.

Отпускные – 290 277,68 руб.,

Налоги и начисления на з/пл. - 670 517,10 руб.

Комиссионные не выплачивались, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные выплаты не производились.

### **13. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения**

АО «Учебный комбинат» стремится к соблюдению Кодекса корпоративного поведения. Некоторые положения Кодекса корпоративного поведения содержат Устав Общества и внутренние документы, регулирующие деятельность органов управления Общества.

### **14. Иная информация, предусмотренная Уставом Общества или иным внутренним документом Общества.**

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности Общества, Уставом Общества и иными внутренними документами не предусмотрена.