

Предварительно утвержден
Советом директоров Акционерного общества "Стерн"
Протокол № 2 от « 25 » мая 2018 г.

Утвержден общим собранием акционеров
Акционерного общества "Стерн"
Протокол № 14 от « 02 » июня 2018 г.

Г О Д О В О Й О Т Ч Е Т

Акционерное общество "Стерн"

за 2017 год

Генеральный директор ООО «Конте» -
управляющей организации АО «Стерн»



Т.В. Ядыкина

Достоверность данных, содержащихся в годовом
отчете «Подтверждаю»
Ревизор


О.И. Израилева

г. Кирово-Чепецк
2018 год

Содержание:

1. Сведения об эмитенте
2. Положение акционерного общества в отрасли
3. Приоритетные направления деятельности акционерного общества
4. Отчет совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности
5. Ресурсы, используемые обществом в отчетном году
6. Перспективы развития акционерного общества
7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества
8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества
9. Сведения о сделках, совершенных эмитентом в отчетном году
10. Сведения о лицах, входящих в состав органов управления
11. Сведения о чистых активах эмитента
12. Прочие сведения

1. Сведения об эмитенте

Общая информация:

Полное наименование эмитента: Акционерное общество "Стерн";
Сокращенное фирменное наименование: АО «Стерн»;
Место нахождения: Российская Федерация, г. Кирово-Чепецк, пр. Мира, д. 43а;
ОГРН: 1064312007418;
ИНН: 4312134367;
Контактный телефон: 8 (83361)45333 ; Адрес электронной почты: sobranieoao2015@yandex.ru;
Сведения об уставном капитале: 137112,00 рублей;
Отрасль: 68.2
Основной вид деятельности: аренда и управление собственным или арендованным имуществом;
Филиалы: нет;
Среднесписочная численность работников эмитента: 0;
Полное наименование и место нахождение реестродержателя:
Акционерное общество "Независимая регистраторская компания";
107076, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, корпус 5Б
Адрес подразделения: 610017, г. Киров, ул. Горького, д. 5, оф. 503;
Наличие специального права на участие Российской Федерации в управлении акционерным обществом ("золотой акции"): нет;
Сведения о выданных лицензиях: нет.

2. Положение акционерного общества в отрасли

АО «Стерн» осуществляет деятельность по сдаче внаем собственного недвижимого имущества. Основной задачей АО «Стерн» при осуществлении этого вида предпринимательской деятельности является достижение максимальной эффективности в использовании недвижимости. В г. Кирово-Чепецке данная деятельность конкурентна. Аналогичную деятельность осуществляет более 20 субъектов предпринимательства. АО «Стерн» занимает одну из ведущих позиций по сдаче внаем собственного недвижимого имущества, чему способствует квалифицированное управление объектами недвижимости, своевременное инвестирование денежных средств в объекты недвижимости, поддерживая их надлежащее техническое состояние.

3. Приоритетные направления деятельности акционерного общества

Приоритетным направлением деятельности АО «Стерн» является оказание услуг по предоставлению за плату во временное пользование активов общества по договорам аренды. Коды основных направлений деятельности эмитента согласно ОКВЭД: 68.2 (аренда и управление собственным или арендованным имуществом).
Выручка по основному виду деятельности по ОКВЭД 68.2 за 2017 г. составила 6638 тыс.руб., что составляет 100% от общего объема выручки.

4. Отчет совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества

Динамика изменения показателей деятельности акционерного общества

Наименование показателя:	Годы:	
	2017 (тыс. руб.)	2016 (тыс.руб.)
Размер активов	60877	53232
Стоимость чистых активов	60582	52895
Размер кредиторской задолженности	295	337
Выручка от реализации	6638	7154
Прибыль от реализации	5690	6263
Чистая прибыль	7755	7798

5. Ресурсы, используемые обществом в отчетном году

№ п.п.	Наименование энергетического ресурса	Единица измерения	Объем использованного ресурса	Стоимость (тыс.руб.)
1	Тепловая энергия	Гкал	58,699	84,7
2	Электрическая энергия	кВт	6502	36,2
3	Сетевая вода	М3	5,9	0,1

6. Перспективы развития акционерного общества

В будущие периоды ожидается ухудшение результатов деятельности АО «Стерн» в связи с неблагоприятной экономической обстановкой как в целом по стране, так и по региону: снижение реального дохода населения, высокий процент кредитования банковским сектором, снижение покупательской способности и как следствие снижение спроса на торговые площади арендаторов, снижение арендных ставок и др. Целью АО «Стерн» является при осуществлении основной деятельности, управлении собственными объектами недвижимости сохранить способность общества продолжать деятельность в качестве действующего предприятия, обеспечивая акционерам уровень доходности.

7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества

Период:	Размер чистой прибыли (тыс.руб.):	Доля чистой прибыли (%):	Объем денежных средств на одну акцию (руб.):	Срок выплаты дивидендов:	Объем исполненных обязательств по выплате дивидендов (%):
Дивиденды за год, предшествующий отчетному периоду	7798	0,87	6,00	13.08.18	78,77

8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества

Географические риски:

Основная деятельность акционерного общества напрямую зависит от спроса и платежеспособности потенциальных клиентов. В связи с этим, главный риск акционерного общества – это неисполнение или ненадлежащее исполнение контрагентами своих обязательств по договорам аренды, а также снижение спроса на коммерческие площади.

9. Сведения о сделках, совершенных эмитентом в отчетном году

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении

Наименование договора:	Номер договора:	Дата заключения договора:	Описание сторон сделки (контрагента)*:	Цена сделки:	Срок действия договора:	Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	Дата протокола решения об одобрении сделки:	Номер протокола решения об одобрении сделки:
Договор займа	№ 5-зм	от 27.01.2017 г.	АО «Стерн» - Займодавец, ООО «МЦ 5 Групп» - Заемщик	33 000 тыс. руб.	До 31.12.2020	Совет директоров	16.01.2017	№ 1
Договор займа	№ 8-зм	от 13.09.2017 г.	АО «Стерн» - Займодавец, ООО «МЦ 5 Групп» - Заемщик	19 700 тыс. руб.	До 31.12.2020	Совет директоров	01.09.2017	№ 5

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении:

Данные сделки в отчетном году не заключались.

10. Сведения о лицах, входящих в состав органов управления

Сведения о составе совета директоров эмитента, осуществлявшем полномочия с 1 января отчетного года.

Фамилия:	Имя:	Отчество:	Год рождения:	Сведения об образовании:	Сведения об основном месте работы:	Доля участия в уставном капитале эмитента (%):	Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному члену (%):
Израилов	Игорь	Борисович	1955	высшее	АО «МЦ-5»	22,4 %	29,9 %
Кеймах	Галина	Александровна	1947	высшее	ИП	0 %	0 %
Сидоров	Андрей	Александрович	1954	высшее	ООО «МЦ 5 Групп»	0 %	0 %
Дворников	Юрий	Геннадьевич	1959	высшее	ИП	0 %	0 %
Коннов	Леонид	Иванович	1950	высшее	ИП	0 %	0 %

Сведения о составе совета директоров эмитента, избранного на общем собрании акционеров, состоявшемся 27.06.17

Фамилия:	Имя:	Отчество:	Год рождения:	Сведения об образовании:	Сведения об основном месте работы:	Доля участия в уставном капитале эмитента (%):	Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному члену совета директоров (%):
Израилев	Игорь	Борисович	1955	высшее	АО «МЦ-5»	22,4 %	29,9 %
Кеймах	Галина	Александровна	1947	высшее	ИП	0 %	0 %
Мохирев	Александр	Георгиевич	1961	высшее	АО «УОЛЛ»	0 %	0 %
Дворников	Юрий	Геннадьевич	1959	высшее	ИП	0 %	0 %
Коннов	Леонид	Иванович	1950	высшее	ИП	0 %	0 %

Сведения об единоличном исполнительном органе

Функции единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации.

Сведения о сделках с акциями эмитента, совершенных единоличным исполнительным органом в отчетном году

Данные сделки не заключались в отчетном периоде.

Сведения о коллегиальном исполнительном органе

Сведения о коллегиальном исполнительном органе отсутствуют.

Сведения о сделках с акциями эмитента, совершенных членами коллегиального исполнительного органа в отчетном году

Данные сделки не заключались в отчетном периоде.

Сведения об управляющей организации

Полное наименование:	Сокращенное наименование:	Место нахождения:	ОГРН:	ИНН:	Телефон (факс):	Дата проведения собрания акционеров, на котором принято решение о передаче полномочий управляющей организации:	Доля участия в уставном капитале (%):	Доля обыкновенных акций эмитента (%):
Общество с ограниченной ответственностью "Конте"	ООО "Конте"	Российская Федерация, Кировская область, город Кирово-Чепецк, проспект Мира, дом 43а	1114312002793	4312145665	(83361) 45333	28.06.2016 г.	0 %	0 %

Сведения об управляющем
Управляющий отсутствует

Сведения о сделках с акциями эмитента, совершенных управляющей организацией (управляющим)

Данные сделки не заключались в отчетном периоде

11. Сведения о вознаграждениях (компенсации расходов) органов управления эмитента

Сведения о выплаченном вознаграждении (компенсированных расходах) органов управления эмитента

Вознаграждение ООО «Конте» по договору № 2У от 05.12.2016 г. о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. составило 192 тыс. руб.

12. Сведения о чистых активах эмитента

№ п.п.	Наименование показателя	Денежное выражение показателя (тыс. руб.)		
		Отчетный год 2017	Отчетный год 2016	Отчетный год 2015
1	основные средства	105	105	105
2	доходные вложения в материальные ценности	2119	2263	1855
3	долгосрочные финансовые вложения	36700		
4	дебиторская задолженность	18687	16783	17266
5	краткосрочные финансовые вложения	2560	33215	25900
6	денежные средства	705	864	265
7	прочие оборотные активы	1	2	1
8	прочие краткосрочные обязательства	-295	-337	-242
9	Итого чистые активы	60582	52895	45150

* Указываются за исключением стоимости в сумме фактических затрат на выкуп собственных акций, выкупленных акционерным обществом у акционеров для их последующей перепродажи или аннулирования, и задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

13. Отчет о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

Эмитент соблюдает основные положения Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Письмом Банка России от 10 апреля 2014 г. N 06-52/2463.

14. Прочие сведения

Иная информация, предусмотренная уставом акционерного общества или иным внутренним документом акционерного общества, подлежащая включению в годовой отчет
Иная информация отсутствует.

Генеральный директор ООО "Конте" – управляющей организации АО "Стерн"

/Ядыкина Татьяна Валентиновна/

Прошнуровано, пронумеровано 4 (четыре) листа

Генеральный директор ООО «Конте» -
управляющей организации АО «Стерн»

Т.В. Ядыкина

