

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«Реформа»**

**УТВЕРЖДЕН:**  
Общим собранием акционеров  
ОАО «Реформа»  
09 января 2019г.  
Протокол № 1 от 09 января 2018 г.

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:**  
Советом директоров  
ОАО «Реформа»  
26 ноября 2018г.  
Протокол № 7 от 26 ноября 2018 г.

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**  
по результатам работы  
за 2017 год

**Генеральный директор  
ОАО «Реформа»**

**Болотова Е.А.**



## **I. Положение Общества в отрасли.**

Основным видом деятельности ОАО «Реформа» (далее - Общество) является оценочная деятельность. Так же Общество осуществляет кадастровую деятельность, аренду и управление собственным нежилым недвижимым имуществом, исследование конъюнктуры рынка.

В качестве основных факторов, влияющих как на состояние отрасли в целом, так и на деятельность Общества, можно указать:

- изменение оценочного и страхового законодательства,
- уменьшение объемов ипотечного кредитования.

Общие тенденции развития отрасли в отчетном году Общество оценивает как умеренно пессимистичные, что связано со следующими событиями, которые произошли в отчетном году и существенно повлияли на отрасль:

- сокращение предложений кредитных ресурсов со стороны банков;
- существенное колебание валютных курсов;
- отсутствие четкой государственной политики, определяющей развитие оценочной деятельности;
- повышение инфляционных рисков.

По мнению органов управления Общества, тенденции развития Общества несколько хуже общеотраслевых тенденций, что связано со следующими факторами:

- географическим положением Общества, что определяет ограниченность рынка оказываемых Обществом услуг;
- узкой клиентской базой в месте расположения Общества;
- высокими затратами на персонал, т.к. Общество зарегистрировано в местности, приравненной к районам Крайнего Севера;
- высокая конкуренция со стороны оценочных компаний.

## **II. Приоритетные направления деятельности Общества.**

Приоритетными направлениями деятельности Общества являются следующие направления, связанные с основными видами деятельности:

- извлечение прибыли;
- завоевание соответствующей доли рынка;
- повышение конкурентоспособности;
- внедрение передовых технологий и методов хозяйствования.

В соответствии с вышеизложенным, Совет директоров ориентирует исполнительные органы Общества для достижения вышеперечисленных целей.

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

Совет директоров оценивает итоги развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2017 году как средние. В течение этого периода своей деятельности Общество не сумело обеспечить функционирование компании с прибылью.

#### IV. Информация об объёме каждого из видов энергоресурсов, использованных в отчетном году.

Вид энергетического ресурса	Объём потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объём потребления в денежном выражении, руб.
Атомная энергия	Не используется	-	-
Тепловая энергия	37,944	Гкал	63 067
Электрическая энергия	15 556	кВт.ч	79 294
Электромагнитная энергия	Не используется	-	-
Нефть	Не используется	-	-
Бензин автомобильный	Не используется	-	-
Топливо дизельное	Не используется	-	-
Мазут топочный	Не используется	-	-
Газ естественный (природный)	Не используется	-	-
Уголь	Не используется	-	-
Горючие сланцы	Не используется	-	-
Торф	Не используется	-	-

#### V. Перспективы развития Общества.

Перспективный план развития Общества в настоящее время утвержден на 2018 год и включает в себя достижение следующих финансово-экономических показателей:

Фактические значения (перечень показателей) и плановые значения на период 2017 - 2018 гг.:

Наименование показателя	2017 год	2018 год
Прибыль/убыток, руб.	- 1 283 136	117 000
Соотношение собственных и заемных средств	0,18	0,08

В планах деятельности на 2018 год предусмотрено:

- обеспечение дальнейшей деятельности Общества с положительными финансовыми результатами.

#### VI. Состояние чистых активов Общества

На 31.12.2017 стоимость чистых активов Общества превышает размер уставного капитала.

#### VII. Отчет о выплате дивидендов Общества.

На существующем этапе развития основной деятельности дивидендная политика Общества предусматривает, что вся прибыль остается в распоряжении Общества в качестве нераспределенной прибыли, однако в среднесрочной перспективе не исключено, что акционеры пересмотрят дивидендную политику.

В соответствии с утвержденной дивидендной политикой Общества в 2017 году дивиденды по итогам 2016 года не начислялись и не выплачивались.

## **VIII. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.**

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность Общества можно определить следующие риски:

- повышение административного давления со стороны государственных органов;
- существенное изменение налоговой политики со стороны государства;
- изменение тарифов на товары (работы, услуги) субъектов естественных монополий;
- неблагоприятное развитие ситуации на мировых финансовых и товарных рынках;
- изменение ставок по банковским кредитам.

Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, Общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации потенциального влияния рисков и для снижения вероятности их реализации.

## **VIII. Состав Совета директоров Общества.**

В 2017 году, в соответствии с решением годового общего собрания акционеров от 25.04.2017 г. в Совет директоров были избраны:

### **Председатель Совета директоров:**

Арсланов Тимур Эриканович

Год рождения: 1972

Образование: высшее

Доля в уставном капитале Общества: 0 %

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0 %.

### **Члены Совета директоров:**

Штоль Наталья Анатольевна

Год рождения: 1969

Образование: высшее

Доля в уставном капитале Общества: 4,98 %

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 4,98%.

Ефимова Ирина Арсеньевна

Год рождения: 1969

Образование: высшее

Доля в уставном капитале Общества: 4,98 %

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 4,98 %.

Поспелова Елена Вячеславовна

Год рождения: 1958

Образование: высшее

Доля в уставном капитале Общества: 0 %

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0%.

Карпов Геннадий Александрович

Год рождения: 1964

Образование: высшее

Доля в уставном капитале Общества: 0 %

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0 %.

В отчетном году сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членами Совета директоров не имели места.

## **Х. Состав исполнительных органов Общества.**

В соответствии с Уставом Общества, единоличным исполнительным органом является генеральный директор. Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

Генеральный директор Общества:

Конобиевский Александр Викторович

Год рождения: 1958

Образование: высшее.

Доля в уставном капитале Общества: доли не имеет.

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: доли не имеет.

В отчетном году сделки по приобретению или отчуждению акций Общества единоличным исполнительным органом не имели места.

## **XI. Критерии определения и размер вознаграждения и (или) компенсации расходов лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющей организации), лицам, входящим в состав Совета директоров, выплаченного Обществом в течение 2017 года.**

В настоящее время Общество не выплачивает вознаграждений членам Совета директоров, хотя в дальнейшем такие выплаты не исключаются.

Компенсация расходов членам органов управления Общества в отчетном году не производилась.

## **XII. Сведения о соблюдении Обществом кодекса корпоративного управления.**

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, так как ценные бумаги Общества не участвуют в торгах на рынке ценных бумаг. Однако Общество обеспечивает акционерам возможность участия в управлении Обществом и ознакомления с информацией о деятельности Общества в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными правовыми актами Центрального банка РФ.

Основным принципом построения Обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов Общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного Общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

## **XIII. Сведения о крупных сделках, совершенных Обществом в отчетном году.**

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, в течение 2017 года не совершалось.

## **XIV. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных Обществом в отчетном году.**

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, в 2017 году не совершалось.

## **XV. Дополнительная информация для акционеров.**

Уставный капитал Общества равен 115 000 (Сто пятнадцать тысяч) рублей и разделен на 115 000 (Сто пятнадцать тысяч) штук обыкновенных акций номиналом 1 рубль.

Регистратором Общества, в соответствии с заключенным договором, является ЗАО «Сургутинвестнефть».

Адрес: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Энтузиастов, д. 52/1.

Контактные телефоны регистратора: тел: +7 (3462) 55 09 22  
факс: +7 (3462) 55 09 26

Сведения о лицензии, выданной регистратору:

Лицензия: на осуществление деятельности по ведению реестра

Номер лицензии: 10-000-1-00324

Дата выдачи: 24.06.2004 г.

Срок действия: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам.

По вопросам получения доступа к информации для акционеров можно обращаться:

Адрес: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Профсоюзов, д. 14.

Адреса на странице в сети Интернет:

<http://www.disclosure.ru/issuer/8602054992/>

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=2786>

[www.reforma-surgut.ru](http://www.reforma-surgut.ru)

Контактные телефоны: +7 (3462) 23 25 77  
+7 (3462) 23 25 88

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете Общества, подтверждена заключением ревизионной комиссии Общества по итогам ревизии финансово-хозяйственной деятельности за 2017 год от 26.11.2018 года.