# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
## Акционерного общества
## «ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР «СИРИУС»
## за 2017 год

(**Адрес эмитента:** 680000, г. Хабаровск, ул. Дзержинского, 34, тел./факс (4212) 32-48-89)

Отчет одобрен
Советом Директоров
АО ДИЦ «СИРИУС»
(протокол № 03 от 29.03.2018 г.)

Данный Отчет составлен и утвержден в соответствии с требованиями Федерального закона «Об акционерных обществах», Уставом АО ДИЦ «СИРИУС», Положением о ревизионной комиссии.

**Общие сведения об обществе**

Акционерное общество «ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР «СИРИУС», почтовый адрес: 680000, г. Хабаровск, ул. Дзержинского, 34.

Контактный телефон (4212) 32-48-89. Адрес электронной почты: sirius11@bk.ru, адрес страницы в сети Интернет: http://www.dicsirius.ru

Дата выдачи свидетельства о государственной регистрации и регистрационный номер: от 21.07.1993 года №282. Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: Администрация Центрального района г. Хабаровска.

Вид деятельности: Операции с недвижимым имуществом.

Размер уставного капитала: 17 416 000,00 рублей, общее количество обыкновенных акций – 4354 штук. Номинальная стоимость обыкновенных акций – 4000 рублей. Привилегированных акций нет.

Полное наименование и адрес аудитора общества: Общество с ограниченной ответственностью "Восток-Аудит", 680000, г. Хабаровск, ул. Волочаевская, д. 153 оф. 2 «а».

Количество членов ревизионной комиссии 3 человека. Ревизионная комиссия общества, подтверждает достоверность данных содержащихся в годовом отчете АО ДИЦ «СИРИУС».

**1. Положение общества в отрасли**

Общество не к одной из отраслей не относится.

**2. Приоритетные направления деятельности Общества**

Приоритетным направлением деятельности Общества является поиск покупателя зданий по ул. Дзержинского, 34 и пер. Казарменный, 6.

Здание по ул. Дзержинского, 34 выставлено на продажу по цене 150,0 млн руб., из расчета 80,0 т.руб. за один кв.м.

Здание по пер. Казарменный, 6 — по цене 20,0 млн.руб., из расчета 77,0 т.руб. за один кв.м.

Ведутся переговоры с потенциальными покупателями, регулярно даются объявления, подключены риэлторские компании.

Вторым направлением деятельности общества является сдача собственных помещений в аренду.

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

В целях улучшения привлекательности зданий ведутся ремонтные работы и реконструкция.

**4. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном и денежном выражении.**

| Расход за 2017 год | | | |
|---|---|---|---|
| **Виды энергетических ресурсов** | **Ед. измер.** | **В натуральном выражении** | **В денежном выражении, руб.** |
| Электроэнергия | Тыс. кВт-час | 139419 | 759833,22 |
| Тепловая энергия | Гкал | 368 | 648802,97 |

**5. Перспективы развития Общества**

Продолжение маркетинговой работы по продаже зданий. Улучшение привлекательности здания по ул. Дзержинского, 34 для покупателей: Замена окон на пластиковые, капитальный ремонт помещений.

Повышение конкурентоспособности помещений за счет улучшения качества отделки и их перепланировка с целью увеличения количества небольших офисов, которые наиболее востребованы.

**6. Отчет о полученной чистой прибыли за 2017 год и объявленных дивидендах по акциям Общества.**

В 2008 году были приобретены акции у ООО «ГИДРАНТ» по цене превышающей их номинальную стоимость.

Разница между ценой покупки и номинальной стоимостью составила 3,668млн. рублей.

Общество в то время решило не уменьшать дивиденды.

В 2016 году было принято решение о присоединении ООО ТПП «Сириус Маркет».

Появилась необходимость прибыль направить не на дивиденды, а на гашение присоединенных акций.

По этой причине в 2016 и 2017гг. вся прибыль направилась на эти цели.

За отчетный год получена чистая прибыль 1,263 млн. руб.

На 31.12.2017 г. остался не погашенным ( не покрытым ) убыток 255,0 тыс. руб.

Объем выполненных работ в 2017 году составил 12,026 млн. рублей.

По сравнению с докризисным 2013 годом выручка упала на 5,5 млн. руб. или на 46%.

Причиной падения выручки является уменьшением стоимости арендной платы.

Средняя цена арендной платы в 2013 году составляла 1300 рублей за один кв.м.

В 2017 году средняя цена составила 900 рублей за один кв.м.

Уменьшение стоимости арендной платы является следствием падения рыночной цены за аренду на аналогичные помещения в г. Хабаровске.

**7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью .**

Основным фактором риска для Общества является отсутствие спроса на оказываемые услуги и нестабильность налоговой системы — возможное введение налога на имущество.

**8. Крупные сделки. Сделки с заинтересованностью**

За 2017 год крупных сделок общество не заключало.

**9. Информация о деятельности Совета директоров Общества**

Количественный состав Совета директоров за отчетный год – 7 человек, персонально:

1. Дмитриев Игорь Анатольевич – единоличный исполнительный орган, генеральный директор АО ДИЦ «СИРИУС», доля в уставном капитале Общества – 14.97%.

2. Мартынов Алексей Афанасьевич – член Совета директоров, доля в уставном капитале Общества – 4.82%.

3. Иванов Андрей Юрьевич - председатель Совета директоров, доля в уставном капитале Общества – 6.55%.

4. Трубицин Владимир Георгиевич – член Совета директоров, доля в уставном капитале Общества –4.25%.

5. Горшков Игорь Викторович – член Совета директоров, доля в уставном капитале Общества – 0.57%.

6. Маланин Геннадий Владимирович - член Совета директоров, доля в уставном капитале Общества – 2.69%.

7. Гордеева Людмила Илларионовна - член Совета директоров, доля в уставном капитале Общества – 2.41%.

В течение отчетного года изменений в составе Совета директоров Общества не происходило. Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членами Совета директоров не совершались.

**10. Информация о деятельности единоличного исполнительного органа Общества**

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор АО ДИЦ «СИРИУС»– Дмитриев Игорь Анатольевич, доля в уставном капитале Общества – 14.97%. Должность генерального директора на предприятие занимает с 1994 года.

В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций Общества лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа не совершались.

**11. Критерии определения и размер вознаграждения лица, занимающего должность генерального директора, членов Совета директоров**

Вознаграждения выплачивались согласно штатного расписания.

**12. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения**

Все рекомендации, заложенные в Кодексе корпоративного поведения, учтены в Уставе и внутренних документах Общества.

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

**14. Вознаграждение, выплаченные основному управленческому персоналу.**

1. Дмитриев И.А. - Генеральный директор.

Выплачена зарплата за минусом НДФЛ в сумме 324245 рублей.

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

И. А. Дмитриев

Н. Г. Юркевич