Предварительно утвержден Советом директоров
«25» июня 2018 года
(Протокол № б/н от «25» июня 2018 года)

Утвержден Общим собранием акционеров
«10» августа 2018 года
(Протокол № б/н от «10__» августа 2018 года)

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете, подтверждена ревизионной комиссией общества

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

открытое акционерное общество
"Опочкаагропромстрой "
(по итогам 2017 финансового года)

Адрес эмитента: Псковская область, г. Опочка, ул. 9-го Января, д. 115

Генеральный директор
ОАО « Опочкаагропромстрой»: **Пикало** А.С.

«10» августа 2018 года

М.п.

г. Опочка
2017

Содержание

1. Подробная информация об эмитенте 4
2. Положение акционерного общества в отрасли 4
3. Приоритетные направления деятельности акционерного общества 5
4. Отчет совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности 5
5. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении 5
6. Перспективы развития акционерного общества 5
7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества 6
8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества 6
9. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении 6
Крупных сделок и иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, в отчетном году эмитент не совершал 6
10. 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 (заинтересованных лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении (при наличии такого решения), а для каждой сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер которой (которых) составлял два или более процента балансовой стоимости активов акционерного общества, - также с указанием основания (оснований), по которому (по которым) лицо (лица) признано (признаны) заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки, доли участия заинтересованного лица (заинтересованных лиц) в уставном (складочном) капитале (доли принадлежавших заинтересованному лицу (заинтересованным лицам) акций)

акционерного общества и юридического лица, являвшегося стороной в сделке, на дату совершения сделки 7
Сделок, в отношении которых имелась заинтересованность, эмитент не совершал 7
11. Состав Совета директоров Общества (краткие биографические данные, сведения об акциях Общества находящихся на их лицевом счете, сведения о сделках с акциями эмитента) 7
12. Генеральный директор Общества (краткие биографические данные, сведения об акциях Общества находящихся на лицевом счете, сведения о сделках с акциями эмитента). 9
13. Сведения о коллегиальном исполнительном органе эмитента 9
14. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления акционерного общества, если только таким лицом не являлся управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления акционерного общества, являвшихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года 9
15. Сведения (отчет) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России .. 10
16. Состояние чистых активов эмитента 12
17. Иная информация 12

1. Подробная информация об эмитенте

1.1. Данные о фирменном наименовании эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: Открытое Акционерное Общество "Опочкаагропромстрой»"
Сокращенное фирменное наименование эмитента: ОАО "Опочкаагропромстрой»"
Полное наименование эмитента на иностранном языке: OAO"Opochraagropromstroy"
Сокращенное наименование эмитента на иностранном языке:____-_____

1.2. Данные о государственной регистрации эмитента

Данные о первичной государственной регистрации
Дата государственной регистрации: 23.04.1994 г.
Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: Администрация района Псковской области.
Данные о регистрации юридического лица:
Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1026001943593
Дата внесения записи о юридическом лице, зарегистрированном до 23 апреля 1994 года, в единый государственный реестр юридических лиц: 10.12.2002
Наименование регистрирующего органа: Межрайонная ИФНС №1 по Псковской области

1.3. Контактная информация

Место нахождения эмитента:
Псковская область, г. Опочка, ул.9-го Января, д. 115
Почтовый адрес:
182330, Псковская область, г. Опочка, ул. 9-го Января, д.115
Номер телефона: 8(81138)2-16-10
Номер факса:_____
Адрес электронной почты: Opohka.stroitel@vandex.ru
Адрес страницы в сети Интернет:_____
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем отчете: http://www.disclosure.ru/issuer/6012002123/

1.4. Идентификационный номер налогоплательщика

6012002123

2. Положение акционерного общества в отрасли

В настоящее время ОАО «Опочкаагропромстрой» занимает нестабильное положение в строительной отрасли города Опочка Псковской области.
Открытое акционерное общество «Опочкаагропромстрой»» является одной из организаций в городе Опочка по производству строительно- монтажных работ по возведению зданий и сооружений, а так же по выполнению ремонтных работ зданий.

Основными заказчиками Общества являются мелкие предприниматели и бюджетная сфера. В 2017 году Общество, в связи с отсутствием заказов на производство строительных и ремонтных работ, трудовую деятельность не вело.
За годы работы на предприятии сформировался стабильный коллектив квалифицированных кадров рабочих и ИТР, но связи с отсутствием заказов, работники Общество, уволились с организации. Из-за отсутствия заказов на СМР и ремонт зданий Общество не работало в 2017 году, что привело к тяжелому финансовому положению Общества, задержки заработной платы и уход из организации квалифицированных кадров рабочих и ИТР.

3. Приоритетные направления деятельности акционерного общества

Приоритетными направлениями деятельности общества является ремонт зданий и сооружений.

4. Отчет совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности

Совет директоров Общества, в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Общества имеет широкие полномочия, **на** него возложена обязанность по определению стратегии Общества и приоритетных направлений его деятельности, Определяя такие направления, Совет директоров Общества устанавливает основные ориентиры деятельности Общества.

В 2017 году заседания Совета директоров Общества проводились по мере необходимости с соблюдением корпоративных процедур, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Общества. Членами Совета директоров велась активная работа по подготовке и созыву Общего собрания акционеров.

Анализ финансовых результатов:

В отчетном периоде показатель выручки равен 1310 тыс. руб., что на 47 % меньше полученного результата в предыдущем отчетном периоде (в 2016 году - 2465 тыс. руб.).

Показатель чистой прибыли в 2017 году равен 24713 тыс. руб., (в 2016 году - 331 тыс. руб.).

Дебиторская задолженность в рассматриваемом периоде составила 2054,9 тыс. руб., кредиторская задолженность увеличилась на 19,7 % с аналогичным показателем в 2016 году.

5. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении

№	Наименование	Количество (в натуральном выражении)	Количество (в денежном выражении тыс. РУб.)
1	Атомная энергия	-	
2	Тепловая энергия	-	-
3	Электрическая энергия	-	-
4	Электромагнитная энергия	-	-
4	Нефть	-	-
5	Бензин автомобильный,	-	-
6	Топливо дизельное	-	-
7	Мазут топочный	-	-
8	Газ естественный (природный)	-	-
9	Уголь	-	-
10	Горючие сланцы	-	-
11	Торф	-	-
12	Другие	-	-

6. Перспективы развития акционерного общества

В перспективе на 2018 год общество преследует следующие цели:

- увеличение клиентской базы;
- увеличение объема и улучшение качества выполняемых работ:

- Привлечение квалифицированных кадров.

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

В 2018 году на годовом общем собрании акционеров 10 августа 2018 года (Протокол № б/н от 10.08.2018 г.) было принято решение - дивиденды за 2017 год не выплачивать.
Иные решения о выплате дивидендов не принимались в отчетном периоде.

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

Основные факторы риска, связанные с деятельностью эмитента, имеют общий характер. К ним можно отнести инфляцию, а также изменение действующего законодательства. Данные факторы могут привести к увеличению расходов Общества. В краткосрочной перспективе существуют риски, связанные с уменьшением количества инвесторов и их платежеспособности.

9. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о **согласии на ее совершение или ее последующем одобрении.**

1. 02.05.2017г. Покупка земельного участка с кадастровым номером60:12:0010222:116, общей площадью 785 кв.м., находящийся по адресу :г. Опочка, ул. Пушкина, д.8 и расположенное на нем здание с кадастровым номером 60:12:0010222:0003:1720-А.

2. 20.03.2017г. Продать земельный участок кадастровый номер 60:12:00128:104, площадью 4518 кв.м., земельный участок кадастровый № 60:12:0010284:120, площадью 5483 кв.М., нежилое здание столярный цех кадастровый № 60:12:0010284:102, площадью 510,1кв. м., нежилое здание-пилорама кадастровый № 60:12:001284:40, площадью 492,7 кв. м., нежилое здание склад кадастровый номер 60:12:0010284:92, площадью 221,8 кв.м., нежилое здание офиса кадастровый № 60:60:04/001/2010-424, площадью 307,2 кв. м. по адресу: г. Опочка, ул.9-го Января, д.115, принадлежность ОАО « Опочкаагропромстрой».

3. 01.03.2017г. Продать земельный участок кадастровый № 60:12:0010284:121, площадью 2653кв. М. по адресу: г. Опочка, ул. 9-го Января, д. 115.

10. 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 (заинтересованных лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении (при наличии такого решения), а для каждой сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер которой (которых) составлял два или более процента балансовой стоимости активов акционерного общества, - также с указанием основания (оснований), по которому (по которым) лицо (лица) признано (признаны) заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки, доли участия заинтересованного лица (заинтересованных лиц) в уставном (складочном) капитале (доли принадлежавших заинтересованному лицу (заинтересованным лицам) акций) акционерного общества и юридического лица, являвшегося стороной в сделке, на дату совершения сделки.

Сделок, в отношении которых имелась заинтересованность, эмитент не совершал.

11. Состав Совета директоров Общества (краткие биографические данные, сведения об акциях Общества находящихся на их лицевом счете, сведения о сделках с акциями эмитента).

ФИО: Ефимова Вера Александровна
Год рождения: **1959**
Образование: среднее профессиональное
Сведения об основном месте работы:
Акционер Общества, не работающая
Доли участия в уставном капитале эмитента 238 акций, что составляет 5,13%
Сделки по приобретению или отчуждению акций эмитента в отчетном году не совершал

ФИО: **Демченко Алексей Александрович**
Год рождения: **1982**
Образование: **Высшее**
Сведения об основном месте работы:
Акционер Общества, не работающий
Доли участия в уставном капитале эмитента 4 акции.
Сделки по приобретению или отчуждению акций эмитента в отчетном году не совершал

ФИО: **Волков Виктор Александрович**
Год рождения: **1956**
Образование: **Высшее**
Сведения об основном месте работы:
Генеральный директор ОАО « Опочкаагропромстрой»
Доли участия в уставном капитале эмитента1791 акций, что составляет 38,6%
Сделки по приобретению или отчуждению акций эмитента до 28.07.2017 не совершал

ФИО: **Ильина Светлана Васильевна**
Год рождения: **1958**
Образование: **среднее специальное**
Сведения об основном месте работы:
Акционер Общества, не работающая
Доли участия в уставном капитале эмитента 5 акций.
Сделки по приобретению или отчуждению акций эмитента в отчетном году не совершал

ФИО: Иванов Владимир Николаевич
Год **рождения: 1957**
Образование: **начальное профессиональное**
Сведения об основном месте работы:
Акционер общества, не работающий
Доли участия в уставном капитале эмитента 13 акций
Сделки по приобретению или отчуждению акций эмитента в отчетном году не совершал

На годовом общем собрании акционеров 10 августа 2018 года (Протокол № б/н от 10.08.2018 г.) был поставлен вопрос об избрании членов Совета директоров Общества. По данному вопросу было принято решение переизбрать Совет директоров.

ФИО: **Ефимова Вера Александровна**
Год рождения: **1959**
Образование: среднее профессиональное
Сведения об основном месте работы:
Акционер Общества, не работающая
Доли участия в уставном капитале эмитента 238 акций, что составляет 5,13%
Сделки по приобретению или отчуждению акций эмитента в отчетном году не совершал

ФИО: **Янчук Владимир Петрович**
Год рождения: **1950**
Образование: **среднее**
Сведения об основном месте работы:
Акционер Общества, не работающий
Доли участия в уставном капитале эмитента 1 акция.
Сделки по приобретению или отчуждению акций эмитента в отчетном году не совершал

ФИО: **Пикало Александр Сергеевич**
Год рождения: **1973**
Образование: **Высшее**
Сведения об основном месте работы:
Генеральный директор ОАО «Опочкаагропромстрой»
Доли участия в уставном капитале эмитента1791 акций, что составляет 38,6%
Сделки по приобретению или отчуждению акций эмитента после 28.07.2017 не совершал

ФИО: **Ильина Светлана Васильевна**
Год рождения: **1958**
Образование: **среднее специальное**
Сведения об основном месте работы:
Акционер общества, не работающая
Доли участия в уставном капитале эмитента 5 акций.
Сделки по приобретению или отчуждению акций эмитента в отчетном году не совершал

ФИО: **Иванов Владимир Николаевич**
Год рождения: **1957**
Образование: **начальное профессиональное**
Сведения об основном месте работы:
Акционер Общества, не работающий
Доли участия в уставном в уставном капитале эмитента 13 акций.
Сделки по приобретению или отчуждению акций в отчетном году не совершал.

12. Генеральный директор Общества (краткие биографические данные, сведения об акциях Общества находящихся на лицевом счете, сведения о сделках с акциями эмитента).

1.На годовом собрании акционеров Общества от **28** июня **2017** года, было прекращено полномочия генерального директора ОАО « Опочкаагропромстрой» Волкова Виктора Александровича с 31 июля 2017 года.

2.На Основании Устава Общества и собрания акционеров, протокол от 28 июня 2017 года, был избран генеральным директором ОАО « Опочкаагропромстрой» Пикало Александр Сергеевич с 01 августа 2017 года на срок, предусмотренный Уставом.

ФИО: **Пикало Александр Сергеевич**
Год рождения: **1973**
Образование: **Высшее**
Сведения об основном месте работы:
Генеральный директор ОАО « Опочкаагропромстрой»
Доли участия в уставном капитале эмитента 1791 акций, что составляет 38,6%
Сделки по приобретению или отчуждению акций эмитента единоличный исполнительный орган в отчетном году не совершал

13. Сведения о коллегиальном исполнительном органе эмитента

Состав коллегиального исполнительного органа общества, включая сведения о членах коллегиального исполнительного органа, в том числе их краткие биографические данные, информация о владении акциями общества в течение отчетного года:
Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом общества.

14. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления акционерного общества, если только таким лицом не являлся управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления акционерного общества, являвшихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года

В соответствии с Уставом общества членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей вознаграждений не выплачивалось.
Сотрудникам эмитента заработная плата выплачивалась согласно штатному расписанию Общества. Размер заработной платы определяется трудовым договором. При определении размера оклада лиц, входящих в органы управления Общества, принималось во внимание два критерия - финансовые возможности Общества и объем выполняемой работы данными лицами.
Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом общества.

	Заработная плата	Премии	Комиссионные	За участие в органе управления	Компенсации	Иные виды вознаграждений
Совет директоров	75000	0	0	0	0	0

15. Сведения (отчет) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

1. Права акционеров и равенство условий для акционеров при осуществлении ими своих прав

Общество обеспечивает равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом.

Сообщение о проведении общего собрания акционеров Общества должно быть сделано не позднее чем за 20 дней, а сообщение о проведении общего собрания акционеров Общества, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, - не позднее чем за 30 дней до даты его проведения.

В случае, предусмотренном пунктом 2 статьи 53 Федерального закона "Об акционерных обществах", сообщение о проведении внеочередного общего собрания акционеров Общества должно быть сделано не позднее чем за 50 дней до даты его проведения.

Сообщение о проведении общего собрания акционеров Общества должно быть вручено под роспись или направлено заказным письмом лицам, зарегистрированных в реестре акционеров Общества, не позднее вышеуказанных сроков.

Общество вправе дополнительно информировать акционеров о проведении общего собрания акционеров через иные средства массовой информации (телевидение, радио).

Акционеры беспрепятственно и своевременно получают информацию о собрании и материалы к нему, задают вопросы исполнительным органам и членам совета директоров общества, общаются друг с другом.

Внутренний документ, регламентирующий порядок созыва, подготовки и проведения общего собрания акционеров общества, отсутствует.

2. Совет директоров общества

Совет директоров осуществляет стратегическое управление обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, а также реализует иные ключевые функции.

Совет директоров подотчетен акционерам общества.

Совет директоров является эффективным и профессиональным органом управления общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам общества и его акционеров.

Членами совета директоров являются лица, имеющие безупречную деловую и личную репутацию и обладающее знаниями, навыками и опытом, необходимыми для принятия решений, относящихся к компетенции совета директоров, и требующимися для эффективного осуществления его функций.

Количественный состав совета директоров Общества составляет 5 (пять) членов.

Председатель совета директоров обеспечивает конструктивную атмосферу проведения заседаний, свободное обсуждение вопросов, включенных в повестку дня заседания, контроль за исполнением решений, принятых советом директоров.

Члены совета директоров действуют добросовестно и разумно в интересах общества и его акционеров на основе достаточной информированности, с должной степенью заботливости и осмотрительности.
Разумные и добросовестные действия членов совета директоров предполагают принятие решений с учетом всей имеющейся информации, в отсутствие конфликта интересов, с учетом равного отношения к акционерам общества, в рамках обычного предпринимательского риска.
Заседания совета директоров проводятся по мере необходимости, с учетом масштабов деятельности и стоящих перед обществом в определенный период времени задач.
Комитеты совета директоров не созданы Обществом. Положение о Совете директоров не утверждено Обществом.

3. Корпоративный секретарь общества
Корпоративный секретарь в Обществе отсутствует.

4. Система вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества
Члены совета директоров и Генеральный директор являются работниками предприятия и в 2016 году заработную плату не получали.

5. Система управления рисками и внутреннего контроля
В обществе создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей.
Отдельное структурное подразделение в целях проведения внутреннего аудита Обществом не создано. В целях проведения проверки отчетности эмитента Общество привлекает независимую внешнюю организацию.

6. Раскрытие информации об обществе, информационная политика общества
В обществе разработана и внедрена информационная политика, обеспечивающая эффективное информационное взаимодействие общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.
Общество своевременно раскрывает полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами в соответствии с принципами регулярности, последовательности и оперативности и достоверности раскрываемых данных.
Годовой отчет, являясь одним из наиболее важных инструментов информационного взаимодействия с акционерами и другими заинтересованными сторонами, содержит информацию, позволяющую оценить итоги деятельности общества за год.
Предоставление обществом информации и документов по запросам акционеров должно осуществляется в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.

7. Существенные корпоративные действия
Действия, которые в значительной степени влияют или могут повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние общества и, соответственно, на положение акционеров (существенные корпоративные действия), осуществляются на справедливых условиях, которые обеспечиваются соблюдением прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных сторон.
При совершении существенных корпоративных действий, затрагивающих права и законные интересы акционеров, обеспечиваются равные условия для всех акционеров общества, а при недостаточности предусмотренных законодательством механизмов,

направленных на защиту прав акционеров, - дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров общества.
Общество обеспечивает такой порядок совершения существенных корпоративных действий, который позволяет акционерам своевременно получать полную информацию о таких действиях, обеспечивает им возможность влиять на совершение таких действий и гарантирует соблюдение и адекватный уровень защиты их прав при совершении таких действий.
Акции акционерного общества не допущены к организованным торгам.

16. Состояние чистых активов эмитента

Стоимость чистых активов Общества на конец финансового года превышает размер Уставного капитала Общества и составляет 30139 рублей, в то время как уставный капитал равен 4639 рублям. В связи с тем, что показатели стоимости чистых активов больше уставного капитала эмитента, то иная информация о состоянии стоимости чистых активов эмитента не указывается.

17. Иная информация

Иная информация отсутствует.