УТВЕРЖДЕН
Общим собранием акционеров
АО "ЮУС"
Протокол № б/н от "24" июня 2017 г.

УТВЕРЖДЕН
Советом директоров
АО "ЮУС"
Протокол № б/н от "28" апреля 2017 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЮЖНОУРАЛЬСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА»

(указывается полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование) эмитента)

за 2016 год

Место нахождения: **456780, Челябинская область, Озерск г, Октябрьская ул, дом №7 офис 511**

(указывается место нахождения (адрес постоянно действующего исполнительного органа (иного лица, имеющего право действовать от имени общества без доверенности)) общества)

Информация, содержащаяся в настоящем годовом отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах

Генеральный директор (наименование должности руководителя)	(подпись)	А.В. Лунегов (И.О. Фамилия)
Дата " 31 " марта 2017 г.		
Главный бухгалтер	(подпись)	Н.Л. Шагина (И.О. Фамилия)
Дата " 31 " марта 2017 г.	М.П.	

1. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ.

АО «ЮУС» - организация основным видом деятельности, которой является производство строительных работ по возведению зданий. В 2016 году производственная деятельность по основному виду деятельности общества не производилась. Основные источники доходов общества в 2016 году, связаны со сдачей помещений в аренду.

По итогам работы 2016 года получен чистый убыток (-)14 270 тысяч рублей, при чистом убытке за 2015 год в размере (-) 4 393 тысячи рублей (по причине увеличения прочих расходов).

2. ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ (НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА) ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

В указанном в п.8 настоящего отчета составе, Совет директоров действует с июня 2016 года.

За отчетный год было проведено 1 заседание Совета директоров, на которых были рассмотрены следующие вопросы:

№ п/п	Дата заседания	Повестка дня заседания Совета директоров
1	07.09.2016	1. Избрание единоличного органа Общества

3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОБЩЕСТВОМ ВИДОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ

Вид ресурса	Объем	
	в натуральном выражении	в денежном выражении
Электрическая энергия	234 526 Квтч	974 тыс. руб.
Тепловая энергия	1 835 ГКал	1 759 тыс. руб.

4. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА.

В течение отчетного года дивиденды по акциям общества не выплачивались.

5. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА.

6.1. Страновые и региональные риски

К страновым рискам общества относятся политические, экономические и социальные риски, присущие Российской Федерации. В настоящее время проводятся административные и экономические реформы, направленные на улучшение экономического положения страны, что в свою очередь может привести к улучшению социальной обстановки и политической стабильности. Политическую ситуацию в стране можно оценить, как стабильную в среднесрочном периоде.

Общество зарегистрировано в Челябинской области. Челябинская область находится в Уральском регионе. Экономическая ситуация в Уральском регионе в значительной степени зависит от финансового положения промышленных предприятий. Экономическую ситуацию в Уральском регионе можно характеризовать как несколько нестабильную.

Политические и экономические факторы находятся вне контроля общества.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в Российской Федерации и в регионе, где расположено общество, расцениваются как минимальные и несущественные, но следует учитывать опасность террористических актов.

Рисков, связанных с географическим местоположением общества, нет, и нет опасности возникновения стихийных бедствий. АО «ЮУС» расположено в регионе с низкой сейсмоопасностью и опасностью наводнений.

Региональные риски не могут быть подконтрольны обществу из-за их глобального масштаба, но они учитываются обществом в своей деятельности.

6.3. Финансовые риски

С точки зрения финансовых результатов деятельности общества в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Правительства РФ, влияние фактора инфляции негативно отразится на обществе: увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат общества (за счет роста цен на сырье и материалы). Поэтому общество будет принимать меры по ограничению роста затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков.

6.4. Правовые риски

Риск, связанный с изменением налогового законодательства:

Общество ведет свою деятельность в Российской Федерации и поэтому подвержено риску изменений действующего законодательства. Основными задачами проводимой в Российской Федерации налоговой реформы согласно Основным направлениям социально-экономического развития РФ в долгосрочной перспективе, разработанным МЭРТ, являются: значительное снижение и выравнивание налогового бремени, упрощение налоговой системы, минимизация издержек исполнения и администрирования налогового законодательства, а также ликвидация налогов с оборота. Таким образом, правовые риски могут возникнуть на стадии принятия новых нормативных актов вследствие возможного недостаточно четкого регулирования отдельных положений налогового законодательства. В своей текущей деятельности Общество принимает меры для минимизации указанных рисков, обществом проводится анализ и изучение как введенных в действие нормативных правовых актов, так и проектов, внесенных на рассмотрение Государственной Думы РФ.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует общество.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью общества (в том числе по вопросам лицензирования), расцениваются как незначительные. В случае изменений в судебной практике общество намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

6.5. Риски, связанные с деятельностью общества.

Споры по текущим судебным делам могут существенно повлиять на финансово-хозяйственную деятельность предприятия.

Риски, связанные с возможной ответственностью общества по долгам третьих лиц, являются низкими.

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции общества, по состоянию на окончание отчетного периода оцениваются как незначительные, так как обществом заключены договоры аренды на 2017 год.

6. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ 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 ОБЩЕСТВА РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ПОРЯДОК ОДОБРЕНИЯ КРУПНЫХ СДЕЛОК, С УКАЗАНИЕМ ПО КАЖДОЙ СДЕЛКЕ ЕЕ СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ И ОРГАНА УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА, ПРИНЯВШЕГО РЕШЕНИЕ О ЕЕ ОДОБРЕНИИ.

В течение отчетного года сделок признаваемый в соответствии с Федеральным законом Об акционерных обществах» крупными, а также сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, не совершалось.

7. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ "ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ" СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ, С УКАЗАНИЕМ ПО КАЖДОЙ СДЕЛКЕ ЗАИНТЕРЕСОВАННОГО ЛИЦА (ЛИЦ), СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ И ОРГАНА УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА, ПРИНЯВШЕГО РЕШЕНИЕ О ЕЕ ОДОБРЕНИИ.

В течение отчетного года сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, а также сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом общества распространяется порядок одобрения сделок с заинтересованностью, не совершалось.

8. СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ (НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА) ОБЩЕСТВА, ВКЛЮЧАЯ ИНФОРМАЦИЮ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОСТАВЕ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ (НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА) ОБЩЕСТВА, ИМЕВШИХ МЕСТО В ОТЧЕТНОМ ГОДУ, И СВЕДЕНИЯ О ЧЛЕНАХ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ (НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА) ОБЩЕСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ КРАТКИЕ БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ, ДАННЫЕ ОБ АКЦИЯХ.

25 июня 2016 года на годовом общем собрании акционеров был избран Совет Директоров АО «Южноуральское управление строительства»:

Сарафанов Андрей Сергеевич
Год рождения: 1971
Образование: высшее
Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	настоящее время	ООО "Научно-производственное региональное объединение "Урал"	коммерческий директор

Доли участия в уставном капитале общества: обыкновенных акций не имеет

Количества акций общества каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам: общество не выпускало опционов.

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ: лицо указанных долей не имеет.

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления общества и/или органов контроля за его финансово-хозяйственной деятельностью: указанных родственных связей нет.

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности

наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: сведения отсутствуют.

Дудчук Игорь Анатольевич
Год рождения: 1966
Образование: высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2007	настоящее время	ООО "Научно-производственное региональное объединение "Урал"	директор по стратегическому развитию и маркетингу

Доли участия в уставном капитале общества: обыкновенных акций не имеет

Количества акций общества каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам: общество не выпускало опционов

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ: лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления общества и/или органов контроля за его финансово-хозяйственной деятельностью: указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: сведения отсутствуют.

Лунегов Андрей Викторович
Год рождения: 1956
Образование: высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	По		
2008	настоящее время	ООО "Научно-производственное региональное объединение "Урал"	первый заместитель генерального директора

Доли участия в уставном капитале общества: обыкновенных акций не имеет

Количества акций общества каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам: общество не выпускало опционов

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ: лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления общества и/или органов контроля за его финансово-хозяйственной деятельностью: указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: сведения отсутствуют.

Кондюрин Вячеслав Валентинович
Год рождения: 1973
Образование: высшее
Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	Настоящее время	ООО "Научно-производственное региональное объединение "Урал"	Директор по экономике и финансам

Доли участия в уставном капитале общества: обыкновенных акций не имеет
Количества акций общества каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам: общество не выпускало опционов
Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ: лицо указанных долей не имеет
Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления общества и/или органов контроля за его финансово-хозяйственной деятельностью: указанных родственных связей нет
Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: сведения отсутствуют.

Татаринов Игорь Олегович
Год рождения: 1962
Образование: высшее
Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2007	настоящее время	ООО "Научно-производственное региональное объединение "Урал"	Директор по информационным технологиям

Доли участия в уставном капитале общества: обыкновенных акций не имеет
Количества акций общества каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам: общество не выпускало опционов
Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ: лицо указанных долей не имеет
Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления общества и/или органов контроля за его финансово-хозяйственной деятельностью: указанных родственных связей нет
Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: сведения отсутствуют.

Вазенмиллер Виктор Роландович
Год рождения: 1950
Образование: высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2009	настоящее время	ООО «ДСК»	исполнительный директор

Доли участия в уставном капитале общества: обыкновенных акций не имеет

Количества акций общества каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам: общество не выпускало опционов

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ: лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления общества и/или органов контроля за его финансово-хозяйственной деятельностью: указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: сведения отсутствуют.

Пучкова Ольга Александровна

Год рождения: 1978

Образование: высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2008	Настоящее время	ООО "Научно-производственное региональное объединение "Урал"	Дизайнер, полиграфист

Доли участия в уставном капитале общества: обыкновенных акций не имеет

Количества акций общества каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам: общество не выпускало опционов

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ: лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления общества и/или органов контроля за его финансово-хозяйственной деятельностью: указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: сведения отсутствуют.

9. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА (УПРАВЛЯЮЩЕМ, УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ) ОБЩЕСТВА И ЧЛЕНАХ КОЛЛЕГИАЛЬНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ КРАТКИЕ БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ И ВЛАДЕНИЕ АКЦИЯМИ ОБЩЕСТВА В ТЕЧЕНИЕ ОТЧЕТНОГО ГОДА.

На внеочередном общем собрании совета директоров 07 сентября 2016 года, было ...ято решение избрать единоличный исполнительный орган Общества.
...диничный исполнительный орган:
...ов Андрей Викторович
...низация: ОА «ЮУС»
...ность: Генеральный директор

Коллегиальный исполнительный орган Уставом общества не предусмотрен.

... КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ (КОМПЕНСАЦИИ ...СХОДОВ) ЛИЦА, ЗАНИМАЮЩЕГО ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ...ПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА (УПРАВЛЯЮЩЕГО, УПРАВЛЯЮЩЕЙ ...ГАНИЗАЦИИ) ОБЩЕСТВА, КАЖДОГО ЧЛЕНА СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ...БЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА) ОБЩЕСТВА ИЛИ ОБЩИЙ РАЗМЕР ...ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ (КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ) ВСЕХ ЭТИХ ЛИЦ, ...ЛАЧЕННОГО ИЛИ ВЫПЛАЧИВАЕМОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОТЧЕТНОГО ...ДА.

Вознаграждение членам Совета директоров не предусмотрено.

... СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ...ВЕДЕНИЯ.

Кодекс Корпоративного Поведения АО «ЮУС» не принят.

... ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДУСМОТРЕННАЯ УСТАВОМ ОБЩЕСТВА ИЛИ ИНЫМ ВНУТРЕННИМ ДОКУМЕНТОМ ОБЩЕСТВА.

Отсутствует.

Прошито 8 (восемь) листов

Генеральный директор
АО «ЮУС» А.В. Лунегов

Главный бухгалтер
АО «ЮУС» Н.Л. Шагина