

ИНФОРМАЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ ОАО «КОМПЛЕКС-ПАРТНЁР»

<p>Полное и краткое наименование</p> <p>Адрес (место нахождения)</p> <p>Сайт:</p> <p>Данные о государственной регистрации</p> <p>Информация о руководстве организации, контактные телефоны:</p>	<p>Открытое акционерное общество «Комплекс-партнёр» ОАО «Комплекс-партнёр» 246035, г. Гомель, ул. Сухого, д.16 e-mail: complexpartner@tut.by создано решением Гомельского городского исполнительного комитета от 16 декабря 2009 г. № 1531 зарегистрированного в Едином государственном регистре за № 400061243 Директор Ярец Владимир Иванович 8 0232 26 85 33 Главный инженер Рубаник Александр Станиславович, 8 0232 26 85 33 Главный бухгалтер Бирило Алла Петровна 8 0232 34 85 01</p>
--	---

I. Общая информация об организации

1) История создания предприятия.

Апрель 1990 года – создан отдел по организации физкультурно-оздоровительной и культурно-массовой работы с населением по месту жительства исполкома Железнодорожного райсовета.

Февраль 1994 года – выделено на самостоятельный баланс учреждение «Управление работы с населением по месту жительства Железнодорожного района г. Гомеля» для выполнения функций работы с населением в части организации и проведения работы с детьми и подростками на бесплатной основе.

Апрель 2009 года – в связи с увеличением объема коммерческой деятельности и передачи кружковой работы отделу образования Железнодорожного района учреждение было преобразовано в коммунальное унитарное предприятие «Управление работы с населением по месту жительства Железнодорожного района г. Гомеля».

Декабрь 2009 года - коммунальное унитарное предприятие преобразовано в открытое акционерное общество «Управление работы с населением по месту жительства Железнодорожного района г. Гомеля».

Сентябрь 2012 года – учитывая несоответствие названия Общества и основных положений его Устава, переименовано в открытое акционерное общество «Комплекс-партнёр».

20.12.2014 года на основании решения совместного общего собрания акционеров протокол №4 Общество было реорганизовано путем присоединения к нему открытого акционерного общества «Оздоровительный центр «Бадзерасць» и открытого акционерного общества «Физкультурно-оздоровительный комплекс» с переходом всех прав и обязанностей в соответствии с передаточным актом.

2) Основной вид деятельности: 68200 сдача в наем собственного недвижимого имущества, 76,5 % в общем объеме выручки.

3) Прочие виды деятельности, осуществляемые предприятием:

- 45200 – техническое обслуживание и ремонт автомобилей
- 47110 - розничная торговля в неспециализированных магазинах, преимущественно продуктами питания, напитками и табачными изделиями
- 52214 - услуги автомобильных стоянок
- 93290 - прочая деятельность по организации отдыха и развлечений
- 96090 - предоставление прочих индивидуальных услуг, не включенных в другие группировки
- 96040 - деятельность по обеспечению физического комфорта
- 56100 - деятельность ресторанов

4) Мощности предприятия, занимаемая доля рынка

Основным направлением работы Общества является осуществление хозяйственной деятельности, направленной на реализацию мероприятий по благоустройству и организации рынков, в частности, предоставление и обслуживание мест для торговли на основе договоров аренды юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для торговли на рынках, а также иным физическим лицам, не осуществляющим предпринимательскую деятельность, для разовой продажи произведенных ими для продажи товаров; по сдаче в аренду прочих объектов недвижимости, оказанию услуг по использованию автомобильного транспорта, автомобильной стоянки (аренда открытых площадок), услуг по обеспечению физического комфорта (аэробика, аквааэробика, тренажерный зал, сауны, бассейн, бильярдный зал), услуг по обучению восточным танцам, услуг на территории речной базы и аренды имущества, услуг платных общественных туалетов и прочие разовые услуги.

На балансе Общества находится:

1. Административное здание по ул. Сухого, 16.
2. Здание специализированное физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения по улице Ефремова, 16;
3. Здание специализированное физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения по улице Артиллерийская, 2;
4. Рынки:
 - «Заводской», улица Б. Царикова, д. 1;
 - «Торговые ряды «Старый аэродром», улица Советская, д.97;
 - «Торговые ряды «Юбилейные», улица Юбилейная, 8;
 - «Торговый комплекс по продаже автомобильных запчастей», улица Героев Подпольщиков, 18;
 - «Торговые ряды «Сельмашевские», улица Ефремова, 17;
 - «Торговые ряды «Привокзальные», улица Шевченко, 9б;
5. Автомобильная стоянка по улице Артиллерийская, 2.
6. Речная база «Бухта капитанов» в районе д. Якубовка

5) Преимущества предприятия:

- качество оказываемых услуг;
- сформированный имидж предприятия;
- выгодное месторасположение;
- доступность товаров на рынках для населения;
- индивидуальный подход к каждому потребителю.

6) Наличие лицензия, патентов, сертификатов ISO:

- лицензия на право осуществления розничной торговли алкогольными напитками и (или) табачными изделиями;
- лицензия на право осуществления охранной деятельности

II. Финансовые показатели хозяйственной деятельности организации

Показатель	2021	2022	2023
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	4394	8598	9685
Выручка от реализации продукции, работ, услуг, тыс. руб.	3579	3646	3797
Прибыль всего (стр.150 Отчета о прибылях и убытках), тыс. руб.	200	208	392
Прибыль от реализации продукции, работ, услуг, тыс. руб.	422	495	615
Прибыль чистая, тыс. руб.	122	113	260
Рентабельность реализованной продукции, работ, услуг, %	16,5	19,5	24,1
Дебиторская задолженность*, тыс. руб.	170	223	218
Кредиторская задолженность*, тыс. руб.	518	590	351
Средняя заработная плата, руб.	1023,1	1036,0	1087,4

*Дебиторская и кредиторская задолженность показана по состоянию на 01.01.2024, на 01.01.2023, на 01.01.2022

III. Укрупненная номенклатура производимой продукции, работ, оказываемых услуг

Отсутствует.

IV. Реализуемые (либо реализованные за последние 3 года) инвестиционные проекты

В 2021 году реализован инвестиционный проект «Устройство парковки на рынке «Торговые ряды «Привокзальные»» по ул.Шевченко, 9б. Начата реализация инвестиционных проектов «Возведение порталной автомойки» и «Реконструкция рынка «Торговые ряды «Юбилейные»». Объем освоенных инвестиций составил 288,6 тыс. руб.

В 2022 году реализован инвестиционный проект «Возведение порталной автомойки» на сумму 369,4 тыс. руб.; произведена реконструкция рынка «Торговые ряды «Юбилейные» на сумму 28,6 тыс. руб.; приобретены печь - каменка для сауны физкультурно-оздоровительного центра на сумму 15,3 тыс. руб. и модульное сантехническое помещение для речной базы «Бухта капитанов» на сумму 29,5 тыс. руб. Объем освоенных инвестиций в основной капитал составил 456,4 тыс. руб.

В 2023 году реализован инвестиционный проект « «Модернизация системы фильтрации воды бассейнов физкультурно-оздоровительного центра по ул. Артиллерийской, 2 на сумму освоенных инвестиций в размере 87,2 тыс. руб.; произведена установка дополнительных камер видеонаблюдения на объектах Общества. Объем освоенных инвестиций в основной капитал составил 106 тыс. руб.

V. Структура работающих:

	Возраст:							Всего
	до 25	25-35	35-40	40-45	45-50	50-55	55+	
Численность, в т.ч.	1	6	7	9	15	18	33	89
- численность работников с высшим образованием	1	3	4	4	7	3	5	27
- со средним специальным образованием	-	1	-	3	4	5	21	34
- с профессионально-техническим образованием	-	2	1	2	4	9	7	25
- со средним образованием	-	-	2	-	-	-	-	2
- с базовым образованием	-	-	-	-	-	1	-	1

Численность работающих всего:	89
- численность аппарата управления	14
- численность промышленно-производственного персонала	75
в т.ч. численность основных рабочих	50

VI. Структура реализации товаров, работ, услуг:

Структура (в %)	2021	2022	2023
Внутренний рынок	100,0	100,0	100,0
Внешний рынок	-	-	-

VII. Информация о земельных участках, находящихся в пользовании, аренде, собственности:

Место нахождения участка	Площадь, га	Право (постоянное/временное пользование, аренда, в собственности)	Акт землепользования (№, дата)
г. Гомель, ул. Советская, 97	0,13600	Временное пользование	Свидетельство (удостоверение) № 350/432-989 от 10.11.2010
г. Гомель, ул. Советская, 97	0,02470	Временное пользование	Свидетельство (удостоверение) № 350/432-990 от 10.11.2010
г. Гомель, ул. Ст.Черниговская, 46	0,13202	Временное пользование	Свидетельство (удостоверение) № 350/1704-743 от 16.06.2016
г. Гомель, ул. Ст.Черниговская, 46	0,00670	Временное пользование	Свидетельство (удостоверение) № 350/1704-744 от 16.06.2016
г. Гомель, ул. Ст.Черниговская, 46	0,00670	Временное пользование	Свидетельство (удостоверение) №350/432-258 от 16.03.2018
г. Гомель, ул. Ветковская, 8	0,00191	Временное пользование	Свидетельство (удостоверение) № 350/432-2215 от 13.10.2011
г. Гомель, Набережная реки Сож	0,42630	Временное пользование	Решение Гомельского ГИК №716§10 от 21.07.2014, свидетельство (удостоверение) №350/803-834 от 11.08.2014
г. Гомель, ул. Рогачевская, 18	0,00377	Временное пользование	Свидетельство (удостоверение) № 350/432-47 от 16.01.2010
г. Гомель, ул. Сухого, 16	0,70610	Временное пользование	Свидетельство (удостоверение) № 350/432-45 от 15.01.2010
г. Гомель, ул. Шевченко,9б	0,43500	Временное пользование	Решение Гомельского ГИК №1315§9 от 24.12.2019, свидетельство (удостоверение) № 350/432-93 от 14.01.2020
г. Гомель, ул. Шевченко,9б	0,0030	Временное пользование	Свидетельство (удостоверение) № 350/432-1220 от 18.12.2020
г. Гомель, ул. Шевченко, 9б	0,4334	Временное пользование	Свидетельство (удостоверение) № 350/1169-1247 от 16.09.2021
г. Гомель, ул. Б.Царикова, 1	0,56190	Временное пользование	Свидетельство (удостоверение) № 350/656-540 от 11.04.2013
г. Гомель, ул. Б.Царикова, 1	0,06900	Временное пользование	Свидетельство (удостоверение) № 350/656-539 от 11.04.2013
г. Гомель, ул. Б.Царикова, 1	0,05620	Временное пользование	Свидетельство (удостоверение) № 350/656-542 от 11.04.2013
г. Гомель, ул. Б.Царикова, 1	0,00420	Временное пользование	Свидетельство (удостоверение) № 350/656-541 от 11.04.2013
г. Гомель, ул. Свиридова, 5а	0,05210	Временное пользование	Свидетельство (удостоверение) № 350/432-62 от 18.01.2010
г.Гомель, ул.Ефремова,16	0,43450	Временное пользование	Свидетельство (удостоверение) № 350/803-7194 от 08.01.2015
г.Гомель, ул.Ефремова,16	0,03780	Временное пользование	Свидетельство (удостоверение) №350/803-7498 от 24.03.2015
г.Гомель, ул.Артиллерийская, 2	0,43140	Временное пользование	Свидетельство (удостоверение) № 350/912-1357 от 19.12.2017
г.Гомель,	0,01690	Аренда	Свидетельство (удостоверение)

ул.Ст.Черниговская, 46			№350/432-82 от 29.01.2018, договор аренды №11696-1 от 08.01.2018
г. Гомель, ул. Юбилейная	0,00450	Аренда	Свидетельство (удостоверение) № 350/1542-481 от 26.05.2016, договор аренды №10692 от 02.05.2016
г. Гомель, ул. Юбилейная	0,12510	Аренда	Свидетельство (удостоверение) № 350/1542-482 от 26.05.2016, договор аренды №10691 от 02.05.2016
г. Гомель, ул. Ефремова-Г.Подпольщиков	0,92640	Аренда	Свидетельство (удостоверение) № 350/912-653 от 07.06.2016, договор аренды №8258 от 20.08.2013
г. Гомель, ул. Ефремова-Г.Подпольщиков	0,13300	Аренда	Свидетельство (удостоверение) № 350/432-43 от 15.01.2010, договор аренды №4048 от 18.08.2008
г. Гомель, ул. Ефремова-Фадеева	0,2204	Аренда	Свидетельство (удостоверение) № 350/1525-45 от 13.01.2014, договор аренды №8496 от 30.12.2013
г. Гомель, ул. Шевченко,9б	0,0124	Аренда	Свидетельство (удостоверение) № 350/432-1085 от 05.11.2018, договор аренды №12055 от 19.10.2018, решение Гомельского ГИК №1044§18 от 08.10.2018
г. Гомель, ул. Шевченко,9б	0,00100	Аренда	Свидетельство (удостоверение) № 350/432-546 от 09.07.2019, договор аренды №12322 от 04.07.2019, решение Гомельского ГИК №656§1 от 04.07.2019
г. Гомель, ул. Шевченко,9б	0,13680	Аренда	Свидетельство (удостоверение) № 350/432-809 от 28.08.2019, договор аренды №12344 от 06.08.2019, решение Гомельского ГИК №608§1 от 18.06.2019
г.Гомель, ул.Шевченко, 9б	0,00310	Аренда	Свидетельство (удостоверение) № 350/49-969 от 23.05.2020, договор аренды №12545 от 02.04.2020, решение Гомельского ГИК №322§7 от 25.03.2020
г. Гомель, ул. Юбилейная	0,23900	Аренда	Свидетельство (удостоверение) № 350/1542-482 от 26.05.2016, договор аренды № 10691 от 02.05.2016 (доп. соглашение от 27.02.2022)

VIII. Информация о капитальных строениях (зданиях, сооружениях):

Фото	Наименование (назначение)	Год по- строй- ки	Этаж- ность	Пло- щадь, м ²	Площадь, сдавае- мая в аренду, м ² , срок действия до- говора аренды	Общее состоя- ние
	Административ- ное здание (ул.Сухого, 16)	1986 г.	2	2463,4	1962,2 (2021-2024г.г.)	Удовлетвори- тельное
	Магазин-бар «Уют» (ул.Свиридова, 5а)	1986 г.	1	389,0	389,0 (по 31.07.2022г.)	Удовлетвори- тельное
	Здание специализи- рованное иного назначения (ул.Ст.Чернигов- ская, 46)	1972 г. (рекон- кон- струк- ция 2015)	1	643,1	-	Удовлетвори- тельное
	Коммунально- бытовое помеще- ние (ул.Рогачевская, 18)	1977	1	88,7	88,7 (по 28.02.2022г.)	Удовлетвори- тельное
	Здание специали- зированное авто- мобильного транспорта (ул.Докутович, 60/92)	1998	1	32,0	32,0 (по 02.01.2022)	Удовлетвори- тельное
	Административ- ное помещение (ул.Ветковская, 8)	1971	1	50,9	50,9 (по 31.10.2021)	Удовлетвори- тельное
	Здание специали- зированное роз- ничной торговли (ул.Б.Царикова,1)	1999 (рекон- кон- струк- ция 2013)	1	144	54,09 (по 31.12.2021г.)	Удовлетвори- тельное
	Здание специали- зированное роз- ничной торговли (ул.Б.Царикова,1)	2012	1	27,3	-	Удовлетвори- тельное
	Здание специали- зированное иного назначения (ул.Ст.Чернигов- ская, 46)	2004	1	14,3	-	Удовлетвори- тельное

Здание коммунального хозяйства (ул.Ст.Черниговская, 46)	1982	1	74,5	-	Удовлетворительное
Здание специализированное физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения (ул.Артиллерийская, 2)	1982 (реконструкция 1993)	3	3094,6	403,40 (по 2021-2023г.г.)	Удовлетворительное
Здание специализированное физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения (ул.Ефремова, 16)	1987	2	4199	1836,99 (по 2021-2023г.г.)	Удовлетворительное

IX. Информация о машинах и оборудовании:

Отсутствуют.

Директор

①

В.И.Ярец