УТВЕРЖДЕН: Общим собранием акционеров ОАО «СК «Челябинскгражданстрой»	УТВЕРЖДЕН: Советом директоров ОАО «СК «Челябинскгражданстрой»	Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете, подтверждена Ревизором ОАО «СК «Челябинскгражданстрой»
20 июня 2017 г.	11 мая 2017 г.	30 марта 2017 г.
Протокол № 3 от 21 июня 2017 г.	Протокол № 2 от 11 мая 2017 г.	
Председатель собрания: Савченков Е.А.	Председатель Совета директоров: Савченков Е.А.	Ревизор ОАО Кленова Л.В.

Годовой отчет открытого акционерного общества
ОАО «СК «Челябинскгражданстрой» за 2016 год

1. Сведения о положении акционерного общества в отрасли

Отрасль деятельности ОАО «СК «Челябинскгражданстрой» - строительство

Основными конкурентами Общества являются: ООО АПРИ «Флай Плэнинг», ООО «НИКС»

Доля общества на рынке Челябинской области:

Предприятие	2016		2015	
	Производство, тыс. руб	Доля на рынке, %	Производство, тыс. руб	Доля на рынке, %
ОАО «СК «Челябинскгражданстрой»	762 735	11,7	694 724	10,24

Основными факторами, влияющими на состояние отрасли в целом, так и на деятельность общества, являются:

- цена квадратного метра жилья на рынке;
- % ставка Центробанка по ипотечному кредитованию;
- изменение цен на материалы.

Основным видом деятельности общества является строительство жилья, где ОАО СК «Челябинскгражданстрой» является Застройщиком.

Средствами финансирования строительства являются привлеченные средства участников долевого строительства физических и юридических лиц. Доход общество получает за счет разницы между привлеченными средствами финансирования и произведенными затратами пообъектно.

Эмитент выполняет функции Застройщика и осуществляет строительство через субподрядные организации. Рынок сбыта продукции – Уральский регион.

Основная продукция - жилые дома 97-й серии, дома, построенные по индивидуальным проектам.

В ОАО СК «Челябинскгражданстрой» хорошо отлажена система договоров с субподрядчиками, которые производят все виды строительных работ: земляные, свайные, монтажные, кладочные, отделочные, дорожные, работы по благоустройству территории,

устройству инженерных коммуникаций, переработке строительных материалов, подготовке технической документации.

2. Приоритетные направления деятельности акционерного общества:

– строительство многоквартирных домов с привлечением средств участников долевого строительства.

Работа эмитента отличается индивидуальным подходом к каждому клиенту, гибкой ценовой политикой, системой скидок и рассрочек, тесной работой с банками по вопросам ипотечного кредитования.

Исходя из этого, приоритетными направлениями деятельности ОАО СК"ЧГС" являются:

1. Обеспечение строительства жилых домов, качество которых полностью удовлетворяет ожиданиям и требованиям потребителей;
2. Увеличение объема строительства;
3. Своевременный ввод в действие объектов строительства;
4. Подготовка квалифицированных кадров и непрерывное профессиональное развитие персонала с целью повышения уровня его компетентности;
5 Повышение благосостояния работников акционеров общества.

3. Отчет Наблюдательного Совета о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.

В целом в 2016 году предприятие работало удовлетворительно.

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности
ОАО «СК «Челябинскгражданстрой» за 2016 год

Показатель	Величина в 2016 году	Величина в 2015 году	Изменение показателя в 2016 году по отношению к 2015 году	Величина в 2014 году
Уставный капитал, тыс. руб.	159	159	0	159
Балансовая стоимость основных средств, тыс. руб. с учетом износа	195 889	198 045	Износ - 2156	200 863
Производство, себестоимость и реализация продукции:				
1.1.Реализация продукции:				
Выручка от реализации продукции, тыс. руб.				
1.2.Реализация продукции:				
Выручка от реализации продукции, тыс. руб.	762 735	694 724	+68 012	51871

2. Себестоимость реализованных товаров, работ, услуг	758 055	649 433	+68 012	57531
2.1.Затраты на продукцию, тыс. руб.				
Полная себестоимость продукции с учетом всех расходов, тыс. руб.				
2.2.Затраты на продукцию, тыс. руб.				
Полная себестоимость продукции с учетом всех расходов, тыс. руб.				
3.1. Прибыль от реализации продукции, тыс. руб.	4 681	45 291	(40 610)	(5 660)
3.2. Внереализационный доход, тыс. руб.	309 859	308 749	1 110	321 210
3.3. Внереализационный расход	12 247	42 301	(30 054)	32 629
Прибыль (убыток) по предприятию, тыс. руб.	297 868	311 740	(13 872)	282 921
4. Средства целевого финансирования:				
Средства целевого финансирования, тыс. руб.	-	-	-	-
Федеральный бюджет	-	-	-	-
Областной бюджет	-	-	-	-
5. Дебиторская задолженность, тыс. руб.	121 356	174 726	(53 370)	151 004
в т.ч. покупатели и заказчики	121 356	174 726	(53 370)	151 004
6. Кредиторская задолженность, тыс. руб.	204 648	211 550	(6 902)	129 141
в т.ч. поставщикам и заказчикам	204 648	211 550	(6 902)	129 141
Задолженность по долгосрочным кредитам и	1 437 540	2 484 112	(1 046 572)	1 611 501

займам, тыс. руб.				
Задолженность по налогам и сборам, тыс. руб.	7 403	53 385	(45 902)	(5 584)
Задолженность во внебюджетные фонды, тыс. руб.	2 648	2	2 646	925
7. Фонд заработной платы, тыс. руб.	53 916	55 423	1 507	68 532
Среднегодовая численность работающих, чел.	64	65	-(1)	63
Среднемесячная заработная плата, тыс. руб.	70,2	71,0	(0,8)	90,6

Состояние чистых активов Общества:

Показатель	2016	2015	2014
Размер уставного капитала, тыс. руб.	159	159	159
Величина чистых активов, тыс.руб.	1 535 883	1 335 955	1 101 563

Величина чистых активов соответствует требованиям действующего законодательства.

В 2016 году приобретено: ___нет___.
На незавершенное строительство направлено 1 497 517 тыс. рублей (2015 год – 1 320 955 тыс. рублей).

Социальное обеспечение:
Оказана материальная помощь работникам предприятия – 20 574 тыс. руб.
Выдано беспроцентных ссуд в счет заработной платы работникам – 926 тыс. руб.

В 2016 году травм в обществе нет.
Оплачено больничных листов за счет предприятия – 107 тыс. руб.;
за счет соц. страхования – 263 тыс. руб.;
по беременности – 0 руб.;
пособие за счет соц. Страхования – 0 руб.

4. Перспективы развития акционерного общества.
В 2017 году планируется ввести 68 330 квадратных метров жилья;

Приоритетные направления развития предприятия в 2017-2018 годах:

1. Строительство многоквартирных жилых домов.
2. Начальная школа в д. Казанцево.

План по капитальным вложениям на 2017 год:
2 186 500 тыс. руб., в т.ч. за счет привлечения средств дольщиков 1 093 250 тыс. руб.

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

Дивиденды за 2015 год в 2016 году не начислялись и не выплачивались.

За 2016 год Совет директоров рекомендует ОАО «СК «Челябинскгражданстрой» дивиденды не начислять и не выплачивать.

6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества:

- Падение цен на рынке стоимости жилья, экономический кризис банков, обусловленный последствиями вступления России в ВТО.
- макроэкономическая нестабильность России в условиях кризиса.
- высокая инфляция, наблюдавшаяся в 2016 году, рост себестоимости в связи с ростом цен на энергоносители.

7. Перечень совершенных акционерным 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 акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.

Крупные сделки, а также иные сделки, на совершение которых в соответствии с Уставом распространяется порядок одобрения крупных сделок, заключенные Обществом в 2016 году:

Вид и предмет сделки	Нет
Содержание сделки (права и обязанности, на прекращение или возникновение которых направлена сделка)	Нет
Срок исполнения обязательств по сделке	-
Стороны и выгодоприобретатели по сделке	-
Размер сделки в денежном выражении, руб.	-
Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента, %	-
Дата совершения сделки (дата заключения договора)	-
Орган, принявший решение об одобрении сделки, дата одобрения, № протокола	-

8. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах», с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц) существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.

Вид и предмет сделки	Нет
Содержание сделки (права и обязанности, на прекращение или	Нет

возникновение которых направлена сделка)	
Срок исполнения обязательств по сделке	-
Стороны и выгодоприобретатели по сделке	-
Размер сделки в денежном выражении, руб.	-
Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента, %	-
Дата совершения сделки (дата заключения договора)	-
Орган, принявший решение об одобрении сделки, дата одобрения, № протокола	-

9. Состав Совета директоров акционерного общества, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членами Совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, также сведения о таких с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки.

Состав Совета директоров ОАО «СК «Челябинскгражданстрой»

Члены совета директоров:

1. ***Савченков Евгений Анатольевич*** **- Председатель Совета директоров**

Год рождения: 1953
Сведения об образовании: образование высшее, инженер-строитель, Челябинский политехнический институт
Должность: заместитель Генерального директора ОАО «СК «Челябинскгражданстрой»
Доля участия в уставном капитале эмитента: 14,03 %
Доля обыкновенных акций эмитента: 14,03 %
Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово – хозяйственной деятельностью эмитента: ***не имеет.***

2. ***Мазур Михаил Игоревич***

Год рождения: 1946
Сведения об образовании: образование высшее, инженер-строитель, Челябинский политехнический институт
Организация: ООО «Проспект 4»
Должность: Директор
Доля участия в уставном капитале эмитента: 11,54 %
Доля обыкновенных акций эмитента: 11,54 %

Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово – хозяйственной деятельностью эмитента: ***не имеет***

3. ***Брюхин Вячеслав Михайлович***

Год рождения: 1941
Сведения об образовании: образование высшее, Челябинский политехнический институт
Организация: Открытое акционерное общество «СК «Челябинскгражданстрой»
Должность: Генеральный директор
Доля участия в уставном капитале эмитента: 24,67 %
Доля обыкновенных акций эмитента: 24,67 %
Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово – хозяйственной деятельностью эмитента: ***не имеет***

4. ***Ламбрехт Михаил Иосифович***

Год рождения: 1951
Сведения об образовании: образование высшее, Свердловский горный институт
Организация: ЗАО «Земстрой»
Должность: Генеральный директор
Доля участия в уставном капитале эмитента: 7,33 %
Доля обыкновенных акций эмитента: 7,33 %
Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово – хозяйственной деятельностью эмитента: ***не имеет***

5. ***Григорьева Нина Сергеевна***

Год рождения: 1946
Сведения об образовании: образование среднее специальное, Челябинский монтажный техникум
Организация: ОАО СК «Челябинскгражданстрой»
Должность: Главный бухгалтер
Доля участия в уставном капитале эмитента: 10,91 %
Доля обыкновенных акций эмитента: 10,91 %
Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово – хозяйственной деятельностью эмитента: ***не имеет***

6. ***Орлов Александр Леонидович***

Год рождения: 1973
Сведения об образовании: образование высшее, Челябинский политехнический институт
Организация: ООО «Проспект»
Должность: Генеральный директор
Доля участия в уставном капитале эмитента: 3,29 %
Доля обыкновенных акций эмитента: 3,29 %
Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово – хозяйственной деятельностью эмитента: ***не имеет.***

7. ***Липина Раиса Николаевна***

Год рождения: 1960
Сведения об образовании: образование высшее, Челябинский политехнический институт
ОАО СК «Челябинскгражданстрой»
Должность: Начальник отдела земельных отношений
Доля участия в уставном капитале эмитента: 3,28 %
Доля обыкновенных акций эмитента: 3,28 %
Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово – хозяйственной деятельностью эмитента: ***не имеет.***

10. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа акционерного общества (директоре, генеральном директоре, председателе, управляющем, управляющей организации и т.п.), и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа, и (или) членами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки.

Единоличный исполнительный орган – **генеральный директор**
Брюхин Вячеслав Михайлович
Год рождения: 1941
Сведения об образовании: образование высшее, Челябинский политехнический институт
Должности за последние 5 лет:
Период: 2009 – 2014 гг.
Организация: Открытое акционерное общество «СК «Челябинскгражданстрой»
Должность: Генеральный директор
Доля участия в уставном капитале эмитента: 24,67 %
Доля обыкновенных акций эмитента: 24,67 %.

Сделки с обыкновенными акциями Общества в 2016 году не совершались.

11. 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, занимающего должность (осуществляющего функции) единоличного исполнительного органа управления акционерного общества, если только таким лицом не является управляющей) 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 вознаграждения, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления акционерного общества, компенсированных акционерным обществом в течение отчетного года. Если акционерным обществом выплачивалось вознаграждение и (или) компенсировались расходы лицу, которое одновременно являлось членом совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества и входило в состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) акционерного общества, выплаченное вознаграждение и (или) компенсированные расходы такого лица, связанные с осуществлением им функций члена Наблюдательного совета акционерного общества, включаются в совокупный размер выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов по Наблюдательному совету акционерного общества, а иные виды выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов такого лица включаются в совокупный размер вознаграждения и (или) компенсированных расходов по коллегиальному исполнительному органу (правлению, дирекции) акционерного общества.

Критерии определения размера вознаграждения членов Совета директоров и Генерального директора:

Члены Совета директоров не получают вознаграждения за работу в Совете директоров. Генеральный директор получает заработную плату в соответствии с заключенным с ним трудовым договором.

Суммарный размер выплат членам Совета директоров и Генеральному директору за 2016 год:
Заработная плата (тыс. руб.): 7544
Премии (тыс. руб.): 15 000
Комиссионные (тыс. руб.): 0
Иные имущественные предоставления (тыс. руб.): 0
Всего (руб.): 22 544

12. Сведения (отчет) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления. Рекомендованного к применению Банком России (далее – Кодекса)

Деятельность Общества в отчетном году соответствовала требованиям, установленным в соответствии с Письмом Центрального Банка России за № 06-52/2463 от 10.04.2014 «О кодексе корпоративного управления».

Устав и внутренние документы Общества учитывают статьи и положения рекомендованного кодекса корпоративного управления.