УТВЕРЖДЕН

Советом директоров

АО «Стройдеталь»

Протокол № 3 от 07 мая 2019г.

Председатель Совета директоров

_____ Т.К.Сорокоумова

Секретарь Совета директоров

АО «Стройдеталь»

_____ Т. Ю. Клячева

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
АО «СТРОЙДЕТАЛЬ»
ЗА 2018 год

2019 год. г.Нижний Новгород

1.1.Общие сведения об обществе

Акционерное общество «Стройдеталь», сокращенное название — АО «Стройдеталь», ИНН 5257007769 (далее Общество) , зарегистрировано 05 октября 1992 года Распоряжением Администрации Канавинского района города Нижнего Новгорода №1809 р , выдано Нижегородской регистрационной палатой Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №3451 от 05 октября 1992 г. Регистрационный №1354 (Канавинский отдел НРП). Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 05 сентября 2002 года за основным государственным номером 1025202394040.

Общество зарегистрировано по адресу :603116, Российская Федерация, г. Нижний Новгород, ул. Гордеевская, д.59А.

Почтовый адрес : тот же.

Основным видом деятельности Общества согласно Уставу является:

- Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
- Производство пара и горячей воды (тепловой энергии котельными).

Деятельность общества не ограничивается перечисленными видами деятельности.

Поэтому основным видом деятельности в 2018 году являлась деятельность по аренде и управлению собственным или арендованным недвижимым имуществом ОКВЭД 68.20.2 .

Земля , оборудование и транспорт , находящиеся на балансе предприятия , так же в 2018 году частично сдавались в аренду.

В 2018 году АО так же осуществляло деятельность по продаже тепла ; передавало воду , электричество , связь.

По состоянию на 01.01.2018 года , АО «Стройдеталь» объединяло в себе : четыре земельных участка общей площадью -44621 м2 территориально — экономической зоны КН- 5 :

1.Земельный участок площадью — 7264 м2, с кадастровым номером : 52:18:0030502:35.Свидетельство о государственной регистрации права 52-АГ 057892 от 14 октября 2009 года.

2.Земельный участок площадью — 313 м2, с кадастровым номером : 52:18:0030502:36 . Свидетельство о государственной регистрации права 52-АВ 481844 от 04 мая 2008 года.

3.Земельный участок площадью — 3427+/- 20 м2 , с кадастровым номером 52:18:0030502:109. Свидетельство о государственной регистрации права 52 АГ 490587 от 10 ноября 2010 года .

4. Земельный участок площадью — 33617+/-64 м2 , с кадастровым номером 52:18:0030502:110. Свидетельство о государственной регистрации права 52 АГ 490586 от 10 ноября 2010 года.,

и здания и сооружения, с 1 пункта по 22 пункт зарегистрированы в установленном порядке, с 23 пункта по 29 пункт не зарегистрированы:

№	Наименование объекта	№ свидетельства
	Здание цеха ДСП/ Пристроенное помещение №3(нежилое) лит ДД1	52-АБ № 036841

2	Заготовительный цех / Здание (заготовительный цех) (нежилое) лит 313132	52-АБ № 060536
3	Гараж / Здание (гараж) (нежилое) лит Л	52-АБ № 060537
4	Здание сборочного цеха (столярный цех) /Пристроенное помещение №2 (нежилое) лит ДД1Д2	52-АБ № 036842
5	Здание склада готовой продукции (нежилое) лит Б	52-АА № 966953
6	Котельная — деловой двор /Здание (котельной-деловой двор) (нежилое) лит ФФ1	52-АБ № 060941
7	Насосная жидкого топлива / Здание (насосная жидкого топлива) (нежилое) лит У	52-АБ № 060540
8	Трансформаторная будка / Здание (трансформаторная будка) (нежилое) лит Х	52-АБ № 060942
9	Склад цемента / Здание (склад цемента) (нежилое) лит Ц	52-АБ № 060943
10	Склад заполнителей / Здание (склад заполнителей с транспортерами) (нежилое) лит В	52-АБ № 060535
11	Склад цементно — бетонных изделий / Здание (склад цементно-бетонных изделий) (нежилое) лит Н	52-АБ № 060538
12	Склад противоморозных добавок / Здание (склад противоморозных добавок) (нежилое) лит Ш	52-АА № 966952
13	Компрессорная с бытовыми помещениями / Здание (компрессорная с бытовыми помещениями) (нежилое) лит Е	52-АБ № 028925
14	Проходная / Помещение №1 (нежилое) лит ББ1	52-АВ №494947
15	Здание заводоуправления / Помещение №1 (нежилое) лит Д	52-АБ № 028927
16	Здание ЦМК в т.ч. помещение , зарегистрированное отдельно / Встроенное помещение №2 (ЦМК) (нежилое)лит О , Помещение №3 (нежилое) лит О	52-АБ № 028926 , 52-АВ № 605255
17	Склад (91,4 м2) /Здание склада (нежилое) лит ММ1	52-АБ № 036859
18	Управление ЦМК / Здание (управление ЦМК) (нежилое) лит Ж	52-АБ № 028924
19	Кислородная будка / Здание (кислородная будка) (нежилое) лит Р	52-АБ № 060539
20	Холодный склад / Здание (холодный склад) (нежилое)лит Э	52-АБ № 060944
21	Цех сантехзаготовок / Встроенное помещение № 1 (цех сантехзаготовок) (нежилое) лит О	52-АБ № 284525
22	Столярная мастерская (кузница) / Здание (столярная мастерская) (нежилое) лит Я	52-АБ № 585589

23	Проходной тоннель	св-ва нет
24	Забор	реш.суда есть , св-ва нет
25	Дымовая кирпичная труба	св-ва нет
26	Газоснабжение котельной	св-ва нет
27	Временный пристрой (помещение № 3) нежилое	св-ва нет
28	Временный пристрой (помещение № 4) нежилое	св-ва нет
29	Временное строение из четырех складов нежилое	св-ва нет

Все выше указанные помещения и сооружения находились в аренде весь год кроме зданий и сооружений относящихся к котельной ,энергоносителям ,частично здание заводоуправления :

1. Частично котельная — деловой двор ,

2.Трансформаторная будка ,

3. Дымовая кирпичная труба ,

4. Газоснабжение котельной ,

5.Проходной тоннель ,

6.Забор ,

7.Частично компрессорная с бытовыми помещениями ,

8.Частично здание заводоуправления ,

9.Гараж,

10.ЦМК — в части размещения энергомеханической службы.

Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов:

	АО "Газпром межрегионгаз Нижний Новгород" (газ)		Публичное акционерное общество "ТНС энерго Нижний Новгород" (Э/Э)		ООО "Лукойл-Интер-Кард" (бензин)		АО "Стройдеталь" (тепло Гкал)	
	кол-во тыс. м3	сумма, рубли	кол-во тыс. кВт	сумма, рубли	кол-во л.	сумма, рубли	кол-во Гкал	сумма, рубли
На сторону			**564,724**	**4344465,93**			**735,624**	**2154024,77**
Личное потребление	**696,238**	**3805015,64**	**231,893**	**1755418,27**	**2045**	**81378,65**	**4043,613**	**10833459,14**
ИТОГО:	**696,238**	**3805015,64**	**796,617**	**6099884,20**	**2045**	**81378,65**	**4779,237**	**12987483,91**

1. АНАЛИЗ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ.

Приведем сравнительный анализ по деятельности предприятия за 2017 , 2018 год, который свели в таб.N 1 и N 2

Таблица N 1

Показатели АО «Стройдеталь» за 2017г. на 31.12.2017г.

N	Наименование показателя	Сумма, руб.
1	Уставной фонд	4 985
2	Балансовая стоимость основных фондов	29 746 420
3	Выпущено товарной продукции	2 858 420
4	Продажи по оптовой торговле и продаже оборудования	16 183
5	Кредиторская задолженность	461 000
6	Дебиторская задолженность	16 59 000
7	Объем реализованной товарной продукции	2 858 420
8	Оказанных услуг	18 178 543
9	Средняя заработная плата работников(без заработной платы генерального директора)	14 192

Таблица N 2

Показатели АО «Стройдеталь» за 2018г. на 31.12.2018г.

№	Наименование показателя	Сумма, руб.
1	Уставной фонд	73 265
2	Балансовая стоимость основных фондов	43 180 528
3	Выпущено товарной продукции	2 154 025
4	Прочие доходы	70 537

5	Кредиторская задолженность	3 246 000
6	Дебиторская задолженность	948 000
7	Объем реализованной товарной продукции	2 154 025
8	Оказанных услуг	17 378 800
9	Средняя заработная плата работников (без заработной платы генерального директора)	13 529

Годовая заработная плата включая выплаты по больничным листам за счет работодателя по АО «Стройдеталь» за 2018 год составила – 4398 тыс.руб.

тыс. руб , в том числе ИТР и обслуживающего персонала -3851 тыс. руб.

Рабочих основного производства – 547 тыс. руб.

Общая остаточная стоимость объектов основных средств на 31.12.2017 года составила — 21038 тыс. руб.; на 31.12.2018 года – 33609 тыс. руб. Разница между началом и концом отчетного периода произошла из-за :

1) Уменьшение :

-За счет амортизации — 876 т.руб.

2) Увеличения стоимости объектов основных средств в 2018 году произошло из-за постройки и реконструкции объектов , а именно:

Строительство собственными силами :

А) временное сооружение - склад 14*36 – 2605 т.руб.

Б) временное сооружение – склад 17.8 *9.09 – 918 т.руб.

В) временное сооружение – склад 11*12 – 812 т.руб

Г) теплоснабжение склада заполнителей с транспортером – 719 т.руб.

Д) реконструкция отопления ЦМК (встроенные помещения №1 , №2 - 2842 т.руб.

Е) Временное сооружение – склад 30*18*9 – 5550 т.руб.

Ж) клавиатура 1 т.руб.

Материальные запасы на предприятии уменьшились с 2413 тыс.руб. до 173 тыс.руб. так как временные сооружения – склады были построены. Анализ наличия и движения запасов приведен в пояснениях к бухгалтерскому балансу.

Изменился уставной капитал в связи с дополнительным выпуском ценных бумаг . Переоценка внеоборотных активов не производилась

Дебиторская задолженность уменьшилась на 711 тыс. руб., кредиторская задолженность предприятия уменьшилась на сумму 2785 тыс.руб . Уменьшение дебиторской задолженности произошло в основном за счет сбора задолженности арендаторов и выход на текущие платежи . Показатели кредиторской задолженности увеличились за счет сбора дополнительных предоплат от арендаторов в связи с производственной необходимостью.

Анализ формы №2

	2018г.	2017г.
Выручка по видам деятельности:		
1.Продажа тепла:	2154 т.р.	2858 т.р
2.Услуги по предоставлению помещений в аренду	17379 т.р	18179 т.р
3.Продажа материалов	-	16 т.р
4.Продажа основных средств	-	-
5.Продажа прочих услуг		

Продажи уменьшились на 7 % в связи с неполной заполняемостью арендных помещений . Затраты по продажам уменьшились на 9,4 % .

Изменение капитала в 2018году произошло на 1711 т.р за счет текущей прибыли , за счет счет дополнительного выпуска акций на 68 т.р. Других изменений не было .

Чистые активы увеличились и на 31.12.2018г. составили — 31490 т.р , на 31.12.2017г.- 29711 т.р, на 31.12.2016г —29080 т.р.

.

2. Отчет по кадрам

Среднесписочная численность работающих за 2018 год составила -15 человек, в том числе женщин –8 человек, мужчин -7 человека.

Средняя численность всех работников за 2018 год составила – 16 человек, в том числе женщин – 8, мужчин – 8 .

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2018год сформирована в соответствии с действующими в Российской федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

3. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых крупными.

За 2018 год крупных сделок не совершалось.

4. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в отношении которых имеется заинтересованность.

За отчетный период указанные сделки не совершались.

5. Состав Совета директоров и сведения о единоличном исполнительном органе.

Состав Совета директоров:

	Ф.И.О., год рождения	Сведения об образовании	Основное место работы	Вознаграждения (заработная плата)	Характер любых родственных связей с иными лицами, вход. в органы ОАО «Стройдеталь»	Для обыкновенных акций акционерного общества	Доля участия в уставном капитале акционерного общества
1	Шишов Александр Иванович, 1955 г.р.	Высшее	АО «Стройдеталь»	74704,00	Нет	0,28 %	0,27 %
2	Кузминская Александра Николаевна	Высшее	ИП Кузминский Николай Владимирович	-----	Дочь Кузминского Николая Владимировича	6,74 %	6,63 %
3	Кузминская Марина Николаевна, 1964 г.р.	Высшее	ИП Кузминская М.Н.	-----	Жена Кузминского Н.В.	0,38 %	0,37 %
4	Сорокоумова Татьяна Константиновна, 1965 г.р.	Высшее	АО «Стройдеталь»	194104,00	Нет	0%	0%
5	Клячева Татьяна Юрьевна, 1982г.р.	Среднее специальное	АО «Стройдеталь»	128487,00	Нет	0,44%	0,46 %

Единоличный исполнительный орган:
Генеральный директор: Кузминский Николай Владимирович, 1960 г.рождения. Основное место работы АО «Стройдеталь» Размер вознаграждения в 2018 году: с января по декабрь 150 000 руб. ежемесячно. Доля участия в уставном капитале акционерного общества составляет 91,85%, доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества 92,00%

6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендах по акциям Общества.

Решением общего собрания акционеров от 26.06.2018 дивиденды акционерам не объявлялись и не выплачивались.

7. Сведения о соблюдении АО «Стройдеталь» Кодекса корпоративного управления.

За отчетный период членами Совета директоров и генеральным директором АО «Стройдеталь» нарушений и замечаний в отношениях, регулируемых Кодексом корпоративного управления, не наблюдалось.

ВРИО Генерального директора Кузминская А.Н.

Прошнуровано, пронумеровано и

скреплено печатью 8 листов

Временный Генеральный директор

АО «Стройдеталь»

А.Н. Кузминская