Утвержден (предварительно)
Наблюдательным советом ОАО Стройтрест №43»
Протокол №2 от «14» мая 2013 г.

_____ В.В. Санкин

Утвержден
Общим собранием акционеров ОАО Стройтрест №43»
Протокол №1 от «20» июня 2013 г.

_____ В.В. Санкин

Годовой отчет
Открытого акционерного общества «Строительный трест № 43»
за 2012 год

Директор ОАО Стройтрест № 43»

_____ А.В. Матвеев

Главный бухгалтер ОАО «Стройтрест № 43»

_____ О.А. Горина

г. Новосибирск
2013 г.

Содержание:

1. Положение Общества в отрасли.
2. Приоритетные направления деятельности Общества.
3. Отчет наблюдательного совета Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.
4. Перспективы развития Общества.
5. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.
6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.
7. 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.
8. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.
9. Состав наблюдательного совета Общества, включая информацию об изменениях в составе наблюдательного совета Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах наблюдательного совета Общества.
10. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества.
11. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества и каждого члена наблюдательного совета Общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.
12. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения.
13. Иная информация, предусмотренная уставом акционерного общества или иным внутренним документом акционерного общества.
14. Приложения.

1. Положение Общества в отрасли.

ОАО «Стройтрест №43» - мощное, современное предприятие, одна из старейших генподрядных организаций города Новосибирска. Его биография тесно связана с биографией города и области, отражает процесс укрепления и расширения подрядного способа ведения строительно-монтажных работ и превращения строительства в поточный конвейер и важную отрасль материального производства.

Наличие богатого опыта и широкий профиль выполняемых работ в сфере строительства позволяет Обществу гибко реагировать в ответ на изменения спроса на строительном рынке города Новосибирска.

Общество имеет в собственности мощную базу подсобного производства – это производственная база, которая занимает 10 га, имеет: теплую стоянку для автомашин, токарный цех, энергоцех, кузнечный цех, ремонтный цех, базу производственно-технологической комплектации с крановой эстакадой и подъездными железнодорожными путями, складское хозяйство, цех по изготовлению металлоконструкций мощностью 300 тн в месяц со сварочным оборудованием, пилораму, столярный цех, склад леса, инертных материалов, строительную лабораторию.

Практически вся левобережная часть города Новосибирска построена коллективом треста.

2. Приоритетные направления деятельности Общества.

ОАО «Стройтрест №43» многопрофильное предприятие, приоритетными направлениями деятельности которого являются:

- подрядная строительная деятельность с применением собственных и привлеченных грузоподъемных кранов и строительных механизмов;
- капитальное строительство;
- ведение проектных работ;
- производство и реализация строительных материалов, металлоизделий, деревянных изделий, железобетонных и бетонных изделий, товарного бетона и металлоконструкций;

Активно развивающимися направлениями деятельности для предприятия являются собственное строительство и оказание строительных услуг. Особое внимание уделяется внедрению и использованию современных строительных технологий, предоставлению полного комплекса услуг на строительном рынке.

3. Отчет наблюдательного совета Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Выручка от реализации строительно-монтажных работ по генподрядной деятельности составила 951,8 млн. руб., собственными силами 238,8 млн. руб., что в процентном соотношении к уровню 2011 г. составляет соответственно 124,3 % и 123,9 %. В течение 2012 г. генподрядная деятельность велась на следующих объектах:

Крытый каток с искусственным льдом – 59,4 млн. руб.

НИИ туберкулеза – 58,8 млн. руб.

Вагонное депо (г. Новокузнецк) – 80,8 млн. руб.

Филармония – 740,9 млн. руб.

Помимо генподрядной деятельности в отчетном году организация работала как заказчик-застройщик:

- по строительству комплекса жилых домов по ул. Костычева (включая автопарковку) – 103,1 млн. руб.,
- комплекса жилых домов по ул. Гэсстроевкая (включая автопарковки) – 140,02 млн. руб.,
- жилые дома по ул. Выборная (включая автопарковку) – 134,2 млн. руб.

Оплачены текущие налоги, установленные налоговым кодексом на общую сумму 27 709,98 тыс. руб., в т.ч.:

- страховые взносы в ПФ – 10 560,7 тыс. руб.
- страховые взносы в ФСС – 3 538,38 тыс. руб.
- НДС – 1,8 тыс. руб.
- налог на прибыль – 621,0 тыс. руб.
- НДФЛ – 7 403,0 тыс. руб.
- транспортный налог – 428,0 тыс. руб.
- налог на имущество – 960,0 тыс. руб.
- земельный налог – 4 197,1 тыс. руб.
- Прочие – 781,9 тыс. руб.
- Аренда земли – 8 442,8 тыс. руб.

Среднесписочный состав за 2012 г. составляет 161 человека, средняя заработная плата составила 19 618 руб.

Дебиторская задолженность составила 544 млн. руб.,
в т.ч.: Авансы – 385 581 тыс. руб.
Расчеты с покупателями и заказчиками – 22 472 тыс. руб.
Договоры займов – 57 337 тыс. руб.
Договоры долевого участия – 47 369 тыс. руб.
Прочие – 30 946 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 412 млн. руб.,
в т.ч.: Авансы – 70 696 тыс. руб.
Поставщики и подрядчики – 272 231 тыс. руб.
Налоги – 6 057 тыс. руб.
Прочие – 62 784 тыс. руб.

Также имеются долгосрочные банковские кредиты 342 060 тыс. руб.

На 01.01.2012 г. в организации основных средств было на сумму 44 189 тыс. руб., на конец 2012 г. – 41 946 тыс. руб.

В отчетном году организация оказывала услуги по предоставлению части своих помещение в аренду, в результате доход от арендных платежей составил 8 571 тыс. руб. (без НДС).

Прибыль за 2012 г. составила 553 тыс. руб., непокрытый убыток прошлых лет – 5 054 тыс. руб. Чистые активы общества составили 25 090 тыс. руб.

Баланс в сумме 1 724 726 тыс. руб. прошу утвердить.

4. Перспективы развития Общества.

В 2013 году Общество планирует активно внедрять и развивать направления деятельности, над которыми была начата работа в 2008 - 2012 годах, в том числе дальнейшее развитие собственной производственной базы со значительным увеличением объемов производства строительных материалов и строительно-монтажных работ.

Продолжить СМР по генподрядной деятельности на следующих объектах:

- Концертный зал филармонии срок сдачи Сентябрь 2013 год;
- Аэропорт «Толмачево» ориентировочный объем СМР 1 млрд. руб;
- проводить переговоры с потенциальными заказчиками и участвовать в различных тендерах в целях заключения генподрядных договоров.

Продолжить деятельность как заказчик-застройщик по следующим объектам:

- Жилой дом по ул. Костычева с подземным гаражом общей площадью квартир 7 200 м2, срок сдачи июль 2013 года;

- Жилые дома по ул. Выборная с автопорковкой общей площадью квартир 8 400 м2 срок сдачи июль 2013 г.;

- Жилой комплекс по ул. Гэсстроевская общей площадью квартир около 42 000 м2 срок сдачи ориентировочно декабрь 2013 год;

- Приобрести несколько участков для дальнейшего строительства жилых домов.

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

В соответствие с решением годового общего собрания акционеров ОАО «Стройтрест №43» от «20» июня 2013 г. (Протокол №1 от «20» июня 2013 г.) дивиденды по акциям Общества по итогам 2012 года не начислялись и не выплачивались.

6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

При планировании деятельности Общества учитываются следующие факторы риска:

1. Финансовые:
   - повышение процентных ставок по кредитам и займам;
   - увеличение сроков погашения дебиторской задолженности со стороны Заказчиков.
2. Производственные (технологические):
   - снижение объемов реализации продукции (услуг, работ);
   - снижение уровня технического состояния оборудования;
   - сложность выполнения взятых на себя обязательств;
   - ужесточение требований со стороны надзорных органов, контролирующих деятельность Общества.
3. Правовые:
   - предъявление судебных исков (претензий).
4. Маркетинговые:
   - усиление конкурентов, особенно в части ценовой политики.

С целью нивелирования факторов риска Общество планирует провести следующие мероприятия:

Финансовые риски – сокращение внутренних издержек, связанных с деятельностью Общества; получение долгосрочных кредитов; активизация работы с Заказчиками в сфере скорейшего погашения дебиторской задолженности; поиск и проработка наиболее рентабельных объемов работ.

Производственные риски (технологические) – развитие собственной технологической базы; тщательная проработка и оценка принимаемых на себя обязательств; получение всей необходимой разрешительной документации;

Правовые риски – участие в судебных разбирательствах; выставление встречных исков и претензий;

Маркетинговые риски – внедрение современных строительных технологий; предоставление полного комплекса услуг на строительном рынке.

7. 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.

В 2012 году Обществом совершались следующие сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иные сделки, на

совершение которых в соответствии с Уставом ОАО «Стройтрест №43» распространяется порядок одобрения крупных сделок:

1. Сделка на новых кредитных условиях, а именно:

1.1. Соглашение об условиях предоставления банковских гарантий между Открытым акционерным обществом «Строительный трест №43» (далее – «Заемщик») и Открытым акционерным обществом «НОМОС-БАНК» (далее – «Кредитор»), а также заключение договора залога прав.

Общий лимит банковских гарантий – 520 000 000 (Пятьсот двадцать миллионов) рублей, срок действия лимита гарантий – 36 месяцев.

Решение принято единогласно (Протокол заседания Наблюдательного совета ОАО «Стройтрест №43» от 21.12.2012г.).

1.2.Договор залога прав, заключенного между Открытым акционерным обществом «Строительный трест №43» (далее – «Залогодатель») и Открытое акционерное общество «НОМОС-БАНК» (далее – «Залогодержатель») в обеспечение исполнения обязательств Общества по Договору о возобновляемом кредите (в рублях РФ) №22575/л от 21.12.2012г.

Лимит задолженности – 250 000 000 (Двести пятьдесят миллион) рублей, снижение по 75 000 000 (Семьдесят пять миллионов) рублей в двенадцатом и двадцать четвёртом месяцах кредитования и 100 000 000 (Сто миллионов) рублей в конце срока, срок пользования кредитом – 1 095 дней, цель кредита – рефинансирование обязательств перед ОАО КБ «Акцепт» и пополнение оборотных средств, проценты за пользование кредитом – 11,7 % годовых.

Решение принято единогласно (Протокол заседания Наблюдательного совета ОАО «Стройтрест №43» от 21.12.2012г.).

8. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

В 2012 году Обществом не совершались сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

9. Состав наблюдательного совета Общества, включая информацию об изменениях в составе наблюдательного совета Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах наблюдательного совета Общества.

Наблюдательный совет ОАО «Стройтрест №43» осуществляет общее руководство деятельностью Общества в соответствии с компетенцией, установленной Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом Общества.

На годовом Общем собрании акционеров Общества, состоявшемся «08» июня 2012 г. (Протокол №1 от «08» июня 2012 г.) был избран следующий состав Наблюдательного совета:

1 **Санкин Владимир Викторович** – председатель Наблюдательного совета

Год рождения: 1964
Гражданство: Российская Федерация
Образование: высшее

Доля участия в уставном капитале Общества: **нет**
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: **нет**
Сведения о сделках по приобретению или отчуждению акций Общества, совершенных в отчетном году: **указанные сделки не совершались.**

2 **Оводов Артём Николаевич** – член Наблюдательного совета

Год рождения: 1979
Гражданство: Российская Федерация
Образование: высшее

Доля участия в уставном капитале Общества: **нет**
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: **нет**
Сведения о сделках по приобретению или отчуждению акций Общества, совершенных в отчетном году: **указанные сделки не совершались**

3 Горина Оксана Анатольевна – член Наблюдательного совета

Год рождения: 1975
Гражданство: Российская Федерация
Образование: высшее

Доля участия в уставном капитале Общества: **0,1231%**
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: **0,1366%**
Сведения о сделках по приобретению или отчуждению акций Общества, совершенных в отчетном году: **указанные сделки не совершались**

4 Круглов Александр Анатольевич – член Наблюдательного совета

Год рождения: 1945
Гражданство: Российская Федерация
Образование: высшее

Доля участия в уставном капитале Общества: **0,2051%**
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: **0,2277%**
Сведения о сделках по приобретению или отчуждению акций Общества, совершенных в отчетном году: **указанные сделки не совершались**

5 Матвеев Алексей Васильевич – член Наблюдательного совета

Год рождения: 1972
Гражданство: Российская Федерация
Образование: высшее

Доля участия в уставном капитале Общества: **78,8103%**
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: **78,5129%**
Сведения о сделках по приобретению или отчуждению акций Общества, совершенных в отчетном году: **указанные сделки не совершались**

6 Фисенко Николай Григорьевич – член Наблюдательного совета

Год рождения: 1948
Гражданство: Российская Федерация
Образование: высшее

Доля участия в уставном капитале Общества: **0,1026%**
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: **0,1139%**
Сведения о сделках по приобретению или отчуждению акций Общества, совершенных в отчетном году: **указанные сделки не совершались**

7 **Фокин Владимир Иванович** – член Наблюдательного совета

Год рождения: 1956
Гражданство: Российская Федерация
Образование: высшее

Доля участия в уставном капитале Общества: **нет**
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: **нет**
Сведения о сделках по приобретению или отчуждению акций Общества, совершенных в отчетном году: **указанные сделки не совершались**

В течение отчетного года изменений в составе Наблюдательного совета Общества не происходило.

10. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества.

В соответствии с п. 12.1 Устава ОАО «Стройтрест №43» руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – Директором. Директор Общества подотчетен Общему собранию акционеров и Наблюдательному совету Общества. К компетенции Директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров и Наблюдательного совета Общества.

Решением № 2 Наблюдательного совета Общества от «18» мая 2012 г. Директором ОАО «Стройтрест №43» был назначен:

Матвеев Алексей Васильевич

Год рождения: 1972
Гражданство: Российская Федерация
Образование: высшее

Доля участия в уставном капитале Общества: **78,8103%**
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: **78,5129%**
Сведения о сделках по приобретению или отчуждению акций Общества, совершенных в отчетном году: **указанные сделки не совершались**

11. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества и каждого члена наблюдательного совета Общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.

Размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность исполнительного органа Общества и членов Наблюдательного совета Общества определяется на основании штатного расписания.

12. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения.

Специально принятого кодекса корпоративного поведения в Обществе нет. Однако в своей деятельности Общество руководствуется принципами кодекса корпоративного поведения. Также некоторые положения кодекса корпоративного поведения содержат Устав Общества и внутренние документы, регулирующие деятельность органов управления Общества.

13. Иная информация, предусмотренная уставом акционерного общества или иным внутренним документом акционерного общества.

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности Общества, не предусмотренная Уставом общества и иными внутренними документами Общества.