ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН
Решением Совета директоров
АО «Главновосибирскстрой»
от «14» июня 2018 года
(Протокол № 5 от «14» июня 2018 года)

УТВЕРЖДЕН
Решением годового
Общего собрания акционеров
АО «Главновосибирскстрой»
от «22» июня 2018 года
(Протокол № б/н от «22» июня 2018 года)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «Главновосибирскстрой» за 2017 год

Место нахождения Общества: Российская Федерация, г. Новосибирск, ул. Каменская 64а, офис 114

Генеральный директор

И.А. Святобогов _____

Дата подписания: «10» мая 2018 года

г. Новосибирск,
2018

1. Сведения об АО «Главновосибирскстрой»

Полное (краткое) наименование предприятия или организации (в соответствии с учредительными документами)	Акционерное общество «Главновосибирскстрой» (АО «Главновосибирскстрой»)
Руководитель (либо лицо, имеющее право подписи) Должность, Фамилия, Имя, Отчество	Генеральный директор Святобогов Игорь Анатольевич
На основании чего действует (Устав, доверенность)	Устав
Главный бухгалтер Фамилия, Имя, Отчество	Новопашина Елена Аркадьевна
Юридический адрес	630091, г. Новосибирск, ул. Каменская, 64а, офис 114
Почтовый адрес	630091, г. Новосибирск, ул. Каменская, 64а, офис 114
ИНН /КПП	5406109142 / 540601001
Свидетельство о государственной регистрации	54 РП № 001396
Дата государственной регистрации	29.11.1994
Наименование органа, выдавшего свидетельство о государственной регистрации	Новосибирская городская регистрационная палата
ОГРН	1025402454703
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе	Серия 54 № 0032265
Наименование органа, выдавшего свидетельство о постановке на налоговый учет	Государственная налоговая инспекция по Центральному району г. Новосибирска
Сведения об уставном капитале	Размер: 73 340 000 рублей ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 2095406479837 от 27.10.2009
Сведения о держателе реестра акционеров акционерного общества	Закрытое акционерное общество "Сибирская регистрационная компания" ОГРН 1024201467510 ИНН 4217027573
Сведения о лицензиях	1. Эксплуатация взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности Номер лицензии: ВП-60-001151 Дата выдачи: 02.02.2012 Наименование лицензирующего органа: Западно-сибирское управление по экологическому, технологическому и атомному надзору Ростехнадзора по Новосибирской области 2. Деятельность по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I - IV классов опасности Номер лицензии: 054 00187 Дата выдачи: 08.06.2016 Наименование лицензирующего органа: Департамент Росприроднадзора по Сибирскому федеральному округу

2. Положение АО «Главновосибирскстрой» в отрасли

Строительная отрасль в 2017 году сохранила тенденции сокращения, хоть и меньшими темпами чем в 2016 году, несмотря на произошедшую стабилизацию в 2017 году экономики РФ в целом.

Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство» в РФ:

2016г. (в фактически действовавших ценах, млрд.руб.)	2016г. в % к 2015 г. (в сопоставимых ценах)	2017г. (в фактически действовавших ценах, млрд.руб.)	2017г. в % к 2016 г. (в сопоставимых ценах)
7 204,2	97,8%	7 545,9	98,6%

Ввод в эксплуатацию жилья в РФ:

2016г., млн.кв.м.	2016г. в % к 2015 г.	2017г., млн.кв.м.	2017г. в % к 2016 г.
80,2	94,0%	78,6	97,9%

По НСО положение строительной отрасли значительно хуже, чем в РФ в целом. Так, динамика объема работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство», по НСО отражает весьма существенное снижение:

2016г. (в фактически действовавших ценах, млрд.руб.)	2016г. в % к 2015 г. (в сопоставимых ценах)	2017г. (в фактически действовавших ценах, млрд.руб.)	2017г. в % к 2016 г. (в сопоставимых ценах)
114,9	77,8%	102,7	80,1%

Ввод в эксплуатацию жилых домов на территории НСО:

2016г., тыс.кв.м.	2016г. в % к 2015 г.	2017г., тыс.кв.м.	2017г. в % к 2016 г.
2 210	85,4%	1 729	78,2%

В условиях продолжающегося в 2017 году сокращения объемов работ в строительной отрасли по РФ в целом и, особенно, в Новосибирской области наша компания в целях возвращения объемов реализации к докризисному уровню увеличила отгрузки в регионы.

В результате объем отгрузок составил 428 тыс.куб.м. за отчетный период, объем производства газобетона за 2017 год составил 393 тыс.куб.м. Предприятию удалось увеличить объемы отгрузок в натуральном выражении по отношению к 2016 году на 29%.

В качестве приоритетной задачи на перспективный период выделено развитие партнерства с крупными строительными компаниями на уровне совместной разработки строительных объектов, участие в проектировании, обучение персонала компаний, совместное продвижение новых технологий домостроения на рынок. Компания продолжит развитие концепции позиционирования «Сибита» на рынке. Будут актуализироваться данные исследований для реализации стратегии развития торговой марки СИБИТ в регионах. Также планируется разработка совместных маркетинговых программ с дилерской сетью для повышения уровня лояльности и сомаркетинга.

3. Приоритетные направления деятельности АО «Главновосибирскстрой»

АО «Главновосибирскстрой» в 2017 году осуществляло свою деятельность по следующим направлениям:

- производство ячеистого бетона;
- услуги аренды объектов недвижимости;
- реализация товаров сопутствующих;

Объем дохода (выручка), сформированный от данных направлений в 2017 году составил:

- от реализации ячеистого бетона – 1 306 239 тыс. руб., что составляет 88,4% от общего дохода Общества;
- от реализации услуг по доставке – 103 947 тыс. руб. – 7,0 %;
- от реализации услуг аренды – 47 588 тыс. руб. – 3,2%;
- от реализации покупных товаров – 16 998 тыс. руб. – 1,2 %;
- от реализации объектов недвижимости и земельных участков – 2 400 тыс. руб. – 0,2 %;
- от реализации СМР, функций заказчика – 770 тыс. руб. – 0,1 %.

4. Отчет Совета директоров АО «Главновосибирскстрой» о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности

Главной задачей на 2017 год являлось удержание и расширение основных рынков сбыта газобетона и клиентов ввиду обострения конкуренции.

Маркетинговым отделом Компании в 2017 году выполнен ряд мероприятий, направленных на реализацию стратегия развития торговой марки СИБИТ в регионах: проведены исследования потенциального спроса, уровня лояльности клиентов и знания торговой марки СИБИТ. Разработано уточняющее рыночное позиционирование торговой марки для формирования коммуникативной политики и более эффективного целевого использования рекламного бюджета.

В целом, финансовое состояние компании в течение всего отчетного периода было стабильным.

Выручка компании за 2017 год составила 1 253 424 тыс. руб. Чистая прибыль компании составила 36 684 тыс. руб.

За 2017 год уплачено 243 млн. рублей налогов и сборов в бюджеты всех уровней.

На конец отчетного года компания просроченной задолженности, в том числе по заработной плате, налоговым платежам, не имела.

Валюта баланса на конец отчетного периода составила 1 573 385 тыс. рублей.

Прямые производственные затраты, понесенные в отчетном периоде, относились на себестоимость в полном объеме и составили 853 692 тыс. рублей, на 8,3% больше, чем в 2016 году.

Коммерческие расходы составили 202 325 тыс. рублей.

Управленческие расходы составили 87 223 тыс. рублей.

Прибыль от продаж составила 110 184 тыс.руб., на 35,7% меньше, чем в 2016 году.

Фонд оплаты труда за 2017 год составил 177 247 тыс. рублей.

Средняя заработная плата в Компании за отчетный период составила 39 363 рубля.

В течение 2017 года АО «Главновосибирскстрой» продолжило решать основные задачи по улучшению и развитию кадрового потенциала, эффективной организации труда работников, обеспечению профессионального роста и решении социальных проблем персонала.

Средняя численность работников, занятых на полную ставку на 31.12.17г, составила 371 человек.

Администрация Компании оказывала поддержку в обучении работников, предоставляя оплачиваемые отпуска на сдачу сессий, оказывая содействие при написании дипломных проектов, прохождении производственной практики. Сохраняется практика проведения аттестации рабочих производства, что позволяет работникам совершенствовать свои знания и иметь возможность продвигаться по «служебной лестнице».

Уровень текучести кадров в 2017 году снизился на 6%. Показатель текучести за 2016 год составлял 24%, за 2017 уменьшился до уровня 18%. Базовые причины текучести кадров остаются

неизменными – интенсивный график работы производства, удаленность места работы от основных транспортных магистралей города, сложная транспортная ситуация.

5. Информация об объеме каждого из использованных АО «Главновосибирскстрой за 2017 год видов энергетических ресурсов.

Объем потребления ресурсов в натуральной и стоимостной оценке:

Вид энергетического ресурса	Единица измерения	Количество в натуральном выражении	Стоимость, тыс. рублей
Электроэнергия	тыс.кВт.час	12 849	34 066
Газ естественный	Тыс.куб.м.	5 484	25 910
Топливо дизельное	Тонна	196	6 252
Бензин автомобильный всех марок	Тонна	48	1 768

6. Раздел о состоянии чистых активов АО «Главновосибирскстрой

Показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов и уставного капитала Общества:

№ п/п	Показатель	на 31.12.2015 (тыс. руб.)	на 31.12.2016 (тыс. руб.)	на 31.12.2017 (тыс. руб.)
1	Стоимость чистых активов (тыс. руб.)	932 285	1 026 715	1 062 878
2	Размер уставного капитала Общества (тыс. руб.)	73 340	73 340	73 340

Стоимость чистых активов Общества выше уставного капитала за последний завершенный финансовый год.

7. Перспективы развития АО «Главновосибирскстрой»

В 2018 году продолжится разработка позиционирования для СИБИТа на рынке. Общество также продолжит уделять внимание вопросам повышения качества продукции и оптимизации ассортимента выпускаемой продукции исходя из потребностей рынка.

Целевая направленность инвестиционной программы 2018 года - проведение адресных инвестиций, более всего влияющих на производственную себестоимость продукции, или существенно сокращающих общие затраты Общества, т.е. максимизация эффективности действующего производства. А именно, запланированы и проводятся такие мероприятия как: техническое перевооружение паросилового участка, начатое в 2017 году, которое включает в себя проекты редуцирования пара в котельной, использования конденсата в технологии. Также стартовал проект по использованию конденсата в котлах. В текущем году компания продолжит работать на улучшение качества облуживания покупателей и повышение их лояльности. В этих целях в 2018 году запланирована реализация инвестиционного проекта «Электронная очередь».

Мы планируем развивать и укреплять положение Общества на целевых рынках за счет:

• Привлечения финансирования на более выгодных условиях, по сравнению с основными конкурентами в отрасли, за счет использования широкого спектра финансовых инструментов, его дальнейшего расширения, поддержания успешной кредитной истории и значительных масштабов бизнеса.

• Диверсификации коммерческой политики за счет ориентации не только на частных клиентов, но и на растущий и относительно стабильный сектор государственных заказов.

• Получения эффекта экономии от масштаба за счет значительных долей рынка и использовании этого преимущества в отношениях с поставщиками, и заказчиками.

• Повышения качества создаваемых товаров (выполняемых работ, предоставляемых услуг).

• Создание и укрепление образа АО «Главновосибирскстрой» как единой и стабильной компании с едиными стандартами ведения деятельности.

8. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям АО «Главновосибирскстрой»

В соответствии с Уставом, Общество вправе принимать решение (объявлять) о выплате дивидендов по акциям и осуществлять их выплату с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации.

Дивиденды выплачиваются в денежной форме, если иное не установлено решением общего собрания акционеров о выплате дивидендов.

В 2017 г. было принято решение дивиденды на акции не начислять и не выплачивать, капитал направить на развитие АО «Главновосибирскстрой», в том числе на строительство новых объектов.

9. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью АО «Главновосибирскстрой»

Основными рисками, влияющими на сбыт продукции, являются сезонные колебания спроса на строительные материалы, появление на рынке новых строительных материалов и конструкторско-технологических решений в строительстве с применением этих материалов, а также общее состояние строительной отрасли.

Усиление конкуренции в отношении выпускаемой Компанией продукции со стороны других региональных производителей, за счет наращивания мощности и модернизации производства последними.

К основным мероприятиям по обеспечению стабильного развития Общества в кратко- и долгосрочном периодах относятся:

- повышение производительности действующих цехов;
- снижение себестоимости вырабатываемой продукции за счет реконструкции отдельных производств и узлов технологических схем, внедрение ресурсо- и энергосберегающих технологий;
- мероприятия по повышению экологичности, надежности и безопасности действующих производств.

10. Сведения о крупных сделках

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом АО «Главновосибирскстрой» распространяется порядок одобрения крупных сделок, в 2017 году Компанией не совершалось.

11. Сведения о сделках с заинтересованностью

В 2017 году осуществлены сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделкой с заинтересованностью.

№ п/п	Стороны (наименование, Ф.И.О.)	Выгодоприобретатели (наименование, Ф.И.О.)	Цена сделки (тыс. руб.)	Предмет сделки	Иные существенные условия сделки	Орган управления, принявший решение

1	АО «Банк Акцепт», АО «Главновосибирскстрой»	АО «Банк Акцепт»	130 000	Кредитный договор	Срок 36 месяцев	Совет директоров
2	АО «Банк Акцепт», АО «Главновосибирскстрой»	АО «Банк Акцепт»	27 000	Дополнительное соглашение № Овердрафт1689 к Договору банковского счета №1294 от 18.04.2001	Нет	Совет директоров
3	АО «Банк Акцепт», АО «Главновосибирскстрой» АО «Левобережный песчаный карьер»	АО «Банк Акцепт»	10 000	Договор поручительства	Нет	Совет директоров

12. Информация о членах Совета директоров

№ п./п.	Ф.И.О. члена правления	Краткие биографические данные членов правления	Сведения о владении акциями Общества, % от уставного капитала
1	Дозорцев О.Е.	1966 г. р., уроженец г. Братска Иркутской области	не имеет
2	Бизина Н.А.	1979 г. р., уроженка г. Новосибирска	не имеет
3	Середа Ю.Н.	1967 г. р., уроженец г. Новосибирска	не имеет
4	Святобогов И.А.	1968 г. р., уроженец с.Георгиевка Жарминского района Семипалатинской области	не имеет
5	Токарев Ю.Г.	1964 г.р., уроженец г. Новоалтайска Алтайского края	не имеет

В отчетном году сделок по приобретению или отчуждению акций Компании членами Совета директоров не производилось.

Деятельность Совета директоров, в том числе порядок созыва и проведения заседаний Совета директоров, осуществляется на основании Устава АО «Главновосибирскстрой» и Положения «О совете директоров АО «Главновосибирскстрой», утвержденного 25 июля 2004 года, протоколом №1 Общего собрания акционеров.

Сделки между членами Совета директоров и АО «Главновосибирскстрой» в отчетном году не совершались.

В 2017 году к членам Совета директоров исков предъявлено не было.

13. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Компании, и членах коллегиального исполнительного органа Компании

Единоличным исполнительным органом общества с 19.09.2007 является генеральный директор Святобогов Игорь Анатольевич.

Протоколом №2 заседания Совета директоров АО «Главновосибирскстрой» от 14.09.2012 продлены полномочия единоличного исполнительного органа Компании -генерального директора Святобогова Игоря Анатольевича сроком на 5 лет. Протоколом №3 заседания Совета директоров АО «Главновосибирскстрой» от 15.09.2017 повторно продлены полномочия единоличного исполнительного органа Компании - генерального директора Святобогова Игоря Анатольевича с 19.09.2017 сроком на 5 лет.

Святобогов Игорь Анатольевич, 09.12.1968 года рождения, уроженец с.Георгиевка Жарминского района Семипалатинской области.

Акций АО «Главновосибирскстрой» Святобогов И.А. не имеет.

В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций АО «Главновосибирскстрой» единоличным исполнительным органом не производилось.

14. Вознаграждения и компенсации членам Совета директоров

Фактические выплаты на вознаграждения и компенсацию расходов членам Совета директоров и ревизионной комиссии АО «Главновосибирскстрой», в связи с осуществлением ими функций в указанных органах, производятся в соответствии с решениями ежегодно проводимого общего собрания акционеров АО «Главновосибирскстрой».

Так, на основании решения общего собрания акционеров от 02 июня 2017 года выплаты членам Совета директоров, председателю и секретарю Совета директоров в 2017 году составили:

№ п\п	Наименование	По смете, год (тыс.руб.)	Факт, год (тыс.руб.)
1	Председатель Совета директоров	120	120
2	Член Совета директоров (4 чел.)	216	216
3	Секретарь Совета директоров	48	48
4	Совет директоров, Компенсация расходов	420	
	Итого Совет директоров	**804**	**384**

15. Информация о ревизионной комиссии Компании

Для осуществления контроля финансово-хозяйственной деятельности Компании, общим собранием акционеров ежегодно избирается Ревизионная комиссия.

Основным документом, определяющим задачи и порядок деятельности Ревизионной комиссии, является Устав АО «Главновосибирскстрой».

В соответствии с Уставом Ревизионная комиссия является органом внутреннего контроля Компании, осуществляющим контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Компании, его подразделений, должностных лиц органов управления Компании на предмет соответствия законодательству РФ, Уставу Компании и внутренним документам Компании.

Ревизионная комиссия действует в интересах акционеров Компании и в своей деятельности подотчетна общему собранию акционеров.

При осуществлении своей деятельности Ревизионная комиссия независима от должностных лиц органов управления Компании и руководителей структурных подразделений исполнительного аппарата Компании.

В соответствии с Уставом Ревизионная комиссия состоит из 3 человек.

Действующий состав Ревизионной комиссии АО «Главновосибирскстрой» был избран решением общего собрания акционеров от 02 июня 2017г. в составе:

№ п./п.	Ф.И.О. члена ревизионной комиссии	Краткие биографические данные членов ревизионной комиссии	Сведения о владении акциями Общества
1	Аболонкова Ирина Александровна	1986 года рождения, руководитель юридической службы ООО «ЮниЛад»	не имеет
2	Волошина Анна Геннадьевна	1979 года рождения, главный бухгалтер ООО «Главновосибирскстрой-СП»	не имеет
3	Григорьева Наталья Борисовна	1969 года рождения, финансовый директор ООО «СибСпецТранс»	не имеет

16. Вознаграждения и компенсации членам Ревизионной комиссии

№ п\п	Наименование	По смете, год (тыс.руб)	Факт, год (тыс.руб)
1	Председатель ревизионной комиссии	54	54
2	Члены ревизионной комиссии (2 чел.)	84	84
	Итого ревизионная комиссия	**138**	**138**

17. Сведения о соблюдении АО «Главновосибирскстрой» Кодекса корпоративного поведения

Обществом официально не утвержден Кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ. Признавая важность высокого уровня корпоративного управления для успешного ведения бизнеса, при осуществлении своей деятельности Общество обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении Обществом и получению информации о деятельности Общества в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», Федеральным законом «о рынке ценных бумаг» и нормативными актами Банка России (Письмо ЦБ РФ от 10.04.2014 № 06-52/2463).

Основным принципом построения Обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов Общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

18. Иная информация, предусмотренная Уставом или иным внутренним документом АО «Главновосибирскстрой»

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности Компании, Уставом АО «Главновосибирскстрой» и иными внутренними документами не предусмотрена.

Генеральный директор _____ (подпись) **И.А. Святобогов**