

**Годовой отчет за 2018 год
Акционерного общества АО «Ленстройдеталь»**

Основным направлением деятельности общества в 2018 году являлась:

- Сдача в аренду производственных помещений и земельных участков

Отчет по основным направлениям деятельности общества

В настоящее время основным направлением деятельности общества является сдача в аренду производственных помещений и земельных участков.

Общая площадь земельных участков в собственности АО «Ленстройдеталь» в 2018 году составила 48 238 м², из них площадь земельных участков, сдаваемых в аренду - 41 725 м². Основными арендаторами земельных участков являются предприятия, занимающиеся переработкой вторсырья, производством упаковочных материалов, автотранспортные предприятия.

Финансовые результаты и финансовое состояние Общества

За 2018 год было реализовано готовой продукции 29 615 тыс. руб. (без учета НДС)

- Тротуарной плитки 12 014 тыс. руб
- Пореврика 15 223 тыс. руб.
- Камень бортовой 2 378 тыс. руб.

Также АО «Ленстройдеталь» осуществляет другие виды деятельности, учитываемые в бухгалтерском учете в составе основных, выручка от которых в 2018 году составила:

- по сдаче в аренду имущества 59 049 тыс. руб.
- от реализации покупных товаров 15 429 тыс. руб.
- от услуг по доставке и перекачке продукции 5 491 тыс. руб.
- от реализации земельных участков 200 000 тыс. руб.
- себестоимость реализованной готовой продукции в сумме 87 380 тыс. руб.
- себестоимость реализованных услуг по доставке продукции 4 103 тыс. руб.
- себестоимость реализованных покупных изделий 15 314 тыс. руб.
- себестоимость реализованных земельных участков 330 143 тыс. руб.

Управленческие расходы - 35 миллионов 222 тыс. рублей;

Коммерческие расходы- 22 тыс.руб.

Убыток от продаж -162 миллиона 600 тыс. рублей;

Прочие доходы составили 29 миллионов 890 тыс. рублей, в том числе:

- от реализации основных средств – 5 миллионов 985 тыс. рублей;
- от реализации прочего имущества – 3 миллиона 396 тыс. рублей;
- проценты к получению – 728 тысяч рублей;
- положительные курсовые разницы – 4 миллионов 533 тыс. руб.
- доходы от реализации прав в рамках осуществления фин. услуг- 14 миллион 070 тыс. руб..
- прочие – 1 миллиона 178 тыс. рублей;

Прочие расходы составили – 66 миллионов 892 тыс. рублей, в том числе:

- Расходы, связанные с реализацией прочего имущества – 3 миллион 070 тыс. рублей;
- Расходы, связанные с реализацией основных средств - 1 миллион 119 тыс. рублей;
- Расходы на реализацию прав в рамках осуществления фин. услуг-15 миллион 590 тыс.руб..
- Проценты к уплате – 21 миллионов 764 тыс. рублей
- Отрицательная курсовая разница – 4 миллионов 071 тыс. рублей;
- Услуги банка – 313 тыс. рублей;
- Взносы- 1 миллион 859 тысяч рублей;
- Расходы в виде списанной дебиторской задолженности - 7 миллион 024 тысяч рублей;
- Отчисление в оценочные резервы - 6 миллион 580 тысяч рублей;
- Прочее - 5 миллионов 502 тыс. рублей.

Убыток до налогообложения за 2018 год составила -199 602 тыс. рублей.

Изменение отложенных налоговых обязательств и активов - минус 310 тыс. рублей

Изменение отложенных налоговых обязательств и активов - плюс 38 миллиона 513 тыс. рублей
Налог на прибыль: 0-00 тыс. рублей.

Убыток за 2018 год составляет -161 625 тыс. рублей.

Валюта актива баланса (сумма средств, принадлежащих предприятию) за 2018 год уменьшалась на 180 786 тыс. рублей

Общество имеет на балансе запасы в сумме 233 миллиона 766 тысяч руб., в том числе:

- производственные запасы 185 миллиона 289 тысяч рублей;
- готовая продукция, товары на складе 48 миллиона 477 тысяч рублей;

На балансе общества имеются основные средства (по остаточной стоимости) на сумму 85 миллиона 749 тыс. рублей,

Начислено амортизации по основным средствам в сумме 19 миллиона 686 тыс. рублей.

Для пополнения своих оборотных средств в отчетном году АО «Ленстройдеталь» привлекало кредиты «Банк ВТБ (ПАО)»

За 2018 Общество выплатило банкам процентов за кредит на общую сумму 10 миллионов 191 тыс. рублей.

Остаток непогашенных кредитов на 1 января 2018 года составляет 80 миллионов 822 тыс. рублей.

Размер уставного капитала не менялся и составляет 533 тыс. руб.

В 2018 году Общество перечислило налогов и сборов в сумме 76 миллиона 089 тысячи рублей.,

В 2018 АО «Ленстройдеталь» использовало следующие виды энергетических ресурсов:

- электроэнергия на сумму 209 тысяч рублей
- тепловой энергии на сумму 1 мил. 263 тыс.
- получено услуг по водоснабжению и водоотведению на сумму 130 тыс. рублей;
- использовано топлива на сумму 337 тыс. рублей
- бензин автомобильный - 3418 тыс. литров
- дизельное топливо – 3 520 тыс. литров

Кадры

Максимально полное использование трудового потенциала работников АО – ключевой фактор для данной деятельности в условиях рыночных отношений. От эффективного использования знаний и умений работников зависит увеличение объемов производства, качество выпускаемой продукции и выполненных работ, финансовое положение предприятия.

Списочная численность акционерного общества на 31.12.2018 г. составила 7 человек.

В АО работают с высшим образованием 5 человек, в т.ч. руководители – 2 чел.

Специалисты – 3 чел.

Эффективность кадровой политики будет выше, в том случае, если предприятие улучшит работу по подготовке кадров и их непрерывному обучению.

Необходимо обратить особое внимание на подготовку специалистов в области информационно-коммуникационных технологий. Навыки работы с информационными системами должны освоить все.

В 2019 году продолжится обучение в области информационно-коммуникационных технологий специалистов и руководителей предприятия.

Перспективы развития Общества, задачи на 2019 год

В 2019 году АО «Ленстройдеталь» планирует провести реконструкцию административного здания предприятия, завершить работы по увеличению мощности энергоснабжения производственных площадей, а также работы по благоустройству территории для привлечения новых арендаторов.

Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества:

Риски, связанные с деятельностью эмитента, носят преодолимый характер.

Эмитент осуществляет свою деятельность на фоне роста конкуренции в строительной индустрии, что заставляет выбирать стратегию расширения и универсализации, освоения новых типов технологий.

Что касается рисков, связанных с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент, а также с возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, то они минимальны.

Кроме того, такие факторы риска, как изменения в налоговом законодательстве и инфляционные риски могут негативно сказаться на деятельности предприятия.

Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации потенциального влияния рисков и для снижения вероятности их реализации.

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

Наименование сделки	Дата сделки	Стороны сделки		Сумма сделки Руб.	% от активов	Орган, одобрявший сделку/ дата
Таких сделок не было						

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

Наименование сделки	Дата сделки	Предмет и существенные условия сделки, заинтересованные лица	% от активов	Орган, одобрявший сделку/ дата
Таких сделок не было				

Дивиденды общества

На существующем этапе развития основной деятельности дивидендная политика общества предусматривает, что вся прибыль (остается в распоряжении общества в качестве нераспределенной прибыли прошлых лет/направляется на погашение убытков прошлых лет), однако в среднесрочной перспективе не исключено, что акционеры пересмотрят дивидендную политику.

По итогам 2017 г. дивиденды обществом не начислялись и не выплачивались.

Акционеры/наследники, не получившие своевременно дивиденды, начисленные за предыдущие периоды в Общество не обращались.

Состав Совета директоров АО «Ленстройдеталь»

До 26 июня 2018 в Обществе действовал Совет директоров, избранный 27 июня 2017 года на годовом общем собрании (повторном) акционеров в следующем составе:

№ п/п	Ф.И.О. члена Совета директоров	Краткие биографические данные члена Совета директоров	Сведения о владении акциями, % от уставного капитала
1	Николаев Михаил Викторович	Родился в 1966 г. Проживает в Санкт-Петербурге Образование среднее специальное, место работы ООО «Альфа-Строй»	Акциями общества не владеет.
2.	Пашкова Людмила Георгиевна	Родилась в 1958 г. Проживает в г. Санкт-Петербурге Образование Высшее Место работы ООО «Артемиды»	Акциями общества не владеет.
3	Петренко Татьяна Владимировна	Родилась в 1979 г. Проживает в Санкт-Петербурге Образование высшее Место работы АО «Ленстройдеталь»	Акциями общества не владеет
4	Русаков Роман Владимирович	Родился в 1974 г. Проживает в г. Санкт-Петербурге Образование Высшее Место работы ООО «Артемиды»	28,32 %
3	Сабылин Андрей Игоревич	Родился в 1974 г. Проживает в Санкт-Петербурге Образование высшее Место работы АО «Ленстройдеталь»	39,63 %

С 26 июня 2018 г. в Обществе действовал Совет директоров, избранный 26 июня 2018 года на годовом общем собрании акционеров следующего состава:

№ п/п	Ф.И.О. члена Совета директоров	Краткие биографические данные члена Совета директоров	Сведения о владении акциями, % от уставного капитала
1	Николаев Михаил Викторович	Родился в 1966 г. Проживает в Санкт-Петербурге	Акциями общества не владеет.

		Образование среднее специальное, место работы ООО «Альфа-Строй»	
2.	Пашкова Людмила Георгиевна	Родилась в 1958 г. Проживает в г. Санкт-Петербурге Образование Высшее Пенсионер	Акциями общества не владеет.
3	Петренко Татьяна Владимировна	Родился в 1979 г. Проживает в Санкт-Петербурге Образование высшее Место работы АО «Ленстройдеталь»	Акциями общества не владеет
4	Русаков Роман Владимирович	Родился в 1974 г. Проживает в г. Санкт-Петербурге Образование Высшее Место работы ООО «Артемида»	28,32 %
3	Сабылин Андрей Игоревич	Родился в 1974 г. Проживает в Санкт-Петербурге Образование высшее Место работы АО «Ленстройдеталь»	39,63 %

В течение 2018 года членами Совета директоров сделок с акциями общества не совершалось.

Исполнительный орган общества

В соответствии с Уставом Общества, полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Генеральный директор.

Генеральный директор

№	ФИО	Должности, занимаемые в исполнительных органах управления иных организаций. Краткие биографические данные	Сведения о владении акциями Общества в отчетном году
1	Сабылин Андрей Игоревич, назначен на должность 14 августа 2011 года	1976 года рождения. Образование высшее. Должностей в исполнительных органах управления иных организаций не занимает	Обыкновенные 193394 шт. Привилегированные 17663 шт

В настоящее время общество не практикует выплату вознаграждений членам Совета директоров, хотя в дальнейшем такие выплаты не исключаются. Коллегиальный исполнительный орган в Обществе не предусмотрен Уставом

Единственным членом органов управления общества, который в течение 2018 года получал вознаграждение от общества (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, а также иные виды вознаграждений, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года), является единоличный исполнительный орган АО «Ленстройдеталь» - Генеральный директор Сабылин Андрей Игоревич.

Вознаграждение единоличного исполнительного органа определяется как фиксированная сумма (ежемесячный оклад) в соответствии с трудовым договором, также по итогам каждого (месяца/квартала/года) и за особые достижения в соответствии с (системным положением о премировании персонала) может выплачиваться дополнительное вознаграждение. Отдельно размер вознаграждения единоличного исполнительного органа не раскрывается с учетом установленного в АО режима конфиденциальности в отношении сведений о вознаграждении единоличного исполнительного органа.

Компенсации расходов членам Совета директоров за осуществление ими соответствующих функций не осуществляются.

Размер компенсаций расходов единоличного исполнительного органа не раскрываются с учетом установленного в АО режима конфиденциальности в отношении сведений о компенсациях расходов единоличного исполнительного органа.

Сведения о соблюдении обществом принципов и рекомендаций кодекса корпоративного управления

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако 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.

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.

Дополнительная информация для акционеров

Уставный капитал общества равен 532 552 рублям и разделен на 482 002 штуки обыкновенных акций и 50550 штук привилегированных акций номиналом 1 рубль.

Регистратором Общества в соответствии с заключенным договором является

Акционерное общество «Регистрационный Депозитарный Центр»:

Дата и номер регистрации: 13 января 1994 год № 3270-17 Комитетом по экономике Мэрии г. Петрозаводска Республики Карелия

Место нахождения: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Дзержинского, д. 26

Центральный филиал Акционерного общества «Регистрационный Депозитарный Центр»:

Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.22, оф.37

телефон: (812) 339-96-39 E-mail: cb@rdc.onego.ru

Акционерное общество «Регистрационный Депозитарный Центр» (АО «РДЦ») - один из первых регистраторов, зарегистрированных в России. Осуществляет деятельность по ведению и хранению реестров владельцев ценных бумаг с 1994 года. Является действительным членом Профессиональной Ассоциации Регистраторов, Трансфер-Агентов и Депозитариев (ПАРТАД).

АО «РДЦ» осуществляет деятельность на основании лицензии № 10-000-1-00307 от 17 марта 2004 года, выданной ФСФР России без ограничения срока действия.