

**Годовой отчет за 2016 год
Акционерного общества ОАО «Ленстройдеталь»**

Приоритетными направлениями деятельности общества в 2016 году являлись:

- Производство и реализация бетонных и растворных смесей
- Производство и реализация тротуарной плитки и мелкоштучной бетонной продукции
- Оказание услуг по доставке готовой продукции, перекачке бетонной смеси

Отчет по приоритетным направлениям деятельности общества

Снижение спроса и цен реализации на растворные и бетонные смеси, повышение цен на инертные материалы, сильное падение рентабельности направления по производству и реализации бетонных и растворных смесей, а также значительное увеличение рисков неплатежей, связанное со сложившейся ситуацией на строительном рынке, вызвало необходимость руководства в принятии решения о продаже недвижимого имущества и оборудования, включающие в себя земельный участок, производственные и административные здания и сооружения, а также комплектные бетонные заводы по производству растворо-бетонных смесей.

В настоящее время приоритетным направлением деятельности общества является производство и реализация мелкоштучных бетонных изделий (тротуарная плитка, бортовой дорожный камень, стеновые блоки), рентабельность которых превышает рентабельность выпуска и реализации растворных и бетонных смесей при более значительных объемах продаж последних.

Общий объем рынка тротуарной плитки в 2016 году составил около 1 458 кв. м., бортового дорожного камня – 1 808 тыс. пог. м., из них доля АО «Ленстройдеталь» составила соответственно 18 % и 15 % в общей доле рынка.

АО «Ленстройдеталь», уже более 10 лет работающая на рынке вибропрессованных изделий, выпускает уникальные виды продукции для мощения улиц, на современном высокотехнологичном оборудовании немецкой фирмы «HESS maschinenfabrik GMB&CO.KG». Линия «HESS» оснащена единственной в своем роде опцией, позволяющей придавать изделиям декоративную фактуру с использованием натурального камня. Сегодня данная продукция является одной из лучших в городе. Данная плитка в Санкт-Петербурге использовалась для мощения на таких объектах, как терминальные территории заводов Nissan, Hyundai, Toyota, автодороги федерального назначения.

Заказчиками и покупателями продукции АО «Ленстройдеталь» являются такие предприятия как ЗАО «ВАД», являющееся ведущей компанией по проектированию, строительству, реконструкции, капитальному и текущему ремонту автомобильных дорог, ООО «Экодор», ООО «Группа строительных компаний «Центр», ООО «Лидер СК», ООО «Сады и Парки», занимающееся комплексным благоустройством городских объектов, агентством ландшафтной архитектуры «Нескучный сад», а также многие другие. Заключен договор на поставку модульных бетонных блоков для подпорных стен для группы компаний «Миакон», специализирующейся в области дорожного строительства и территориального благоустройства. Также в проекте поставка продукции для территориального благоустройства жилого комплекса «Балтийская Жемчужина».

Также одним из приоритетных направлений развития АО «Ленстройдеталь» является производство и реализация щебня. В конце 2017 года АО «Ленстройдеталь» планирует запустить в эксплуатацию предприятие по добыче и переработке гранитного щебня «Месторождение «Йокимяки», расположенного в Лахденпохском районе республики Карелия, в 3,6 км южнее ст. Элисенваара железной дороги Санкт-Петербург – Сортавала, в 200 км от г. Санкт-Петербург.

Данное предприятие предназначено для разработки месторождения и производства кубовидного щебня в Лахденпохском районе, где готовой продукцией, подлежащей реализации, является кубовидный щебень фр. 5-10 мм, 10-20 мм и 5-20 мм, соответствующий ГОСТ 8267-93 «Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. Технические условия», годовой объем производства -- 700 тыс. куб. м.

Финансовые результаты и финансовое состояние Общества

За 2016 год было реализовано готовой продукции 283 774 тыс. руб. (без учета НДС)
Бетона строительного на 75 393 тыс. руб
Раствора 15 929 тыс. руб.

Тротуарной плитки	116 679 тыс. руб
Поробрика	71 830 тыс. руб.
Камень бортовой	3 943 тыс. руб.

Также АО «Ленстройдеталь» осуществляет другие виды деятельности, учитываемые в бухгалтерском учете в составе основных, выручка от которых в 2016 году составила:

по сдаче в аренду имущества 2 096 тыс. руб.

от реализации покупных товаров 3 397 тыс. руб.

от услуг по доставке и перекачке продукции 30 410 тыс. руб.

от реализации квартир, имущественных прав, земельных участков 296 784 тыс. руб.

себестоимость реализованной готовой продукции в сумме 261 736 тыс. руб.

себестоимость реализованных имущественных прав в сумме 178 157 тыс. руб.

себестоимость реализованных услуг по доставке и перекачке продукции 13 981 тыс. руб.

себестоимость реализованных покупных изделий 3 397 тыс. руб.

себестоимость реализованных услуг по сдаче в аренду имущества 508 тыс. руб.

Управленческие расходы - 59 миллионов 875 тыс. рублей;

Коммерческие расходы - 152 тыс.руб.

Прибыль от продаж - 98 миллионов 655 тыс. рублей;

Прочие доходы составили 211 миллионов 797 тыс. рублей, в том числе:

* от реализации основных средств – 82 миллиона 399 тыс. рублей;

* от реализации прочего имущества – 4 миллиона 889 тыс. рублей;

* проценты к получению – 3 миллиона 769 тысяч рублей;

* положительные курсовые разницы – 21 миллион 813 тыс. руб.

* доходы от реализации прав в рамках осуществления фин. услуг-49 миллионов 088 тыс. руб..

* прочие – 49 миллионов 840 тыс. рублей;

Прочие расходы составили – 305 миллионов 275 тыс. рублей, в том числе:

* Расходы, связанные с реализацией прочего имущества – 3 миллиона 161 тыс. рублей;

* Расходы, связанные с реализацией основных средств - 59 миллионов 716 тыс. рублей;

* Расходы на реализацию прав в рамках осуществления фин. услуг-69 миллионов 924 тыс. руб..

* Проценты к уплате – 30 миллионов 491 тыс. рублей

* Отрицательная курсовая разница – 50 миллионов 253 тыс. рублей;

* Услуги банка – 2 миллиона 592 тыс. рублей;

* Взносы- 439 тысяч рублей;

* Прочее - 88 миллионов 699 тыс. рублей.

Прибыль до налогообложения за 2016 год составила 5 миллионов 177 тыс. рублей.

Изменение отложенных налоговых обязательства и активов - минус 12 миллионов 596 тыс. рублей

Изменение отложенных налоговых обязательства и активов - плюс 14 миллионов 895 тыс. рублей

Налог на прибыль: 3 миллиона 509 тыс. рублей.

Чистая прибыль за 2016 год составляет 3 миллиона 945 тыс. рублей.

Валюта актива баланса (сумма средств, принадлежащих предприятию) за 2016 год уменьшалась на 354 миллиона 986 тыс. рублей

Общество имеет на балансе запасы в сумме 610 миллионов 624 тысяч руб., в том числе:

* производственные запасы 183 миллиона 239 тысяч рублей;

* готовая продукция, товары на складе 427 миллионов 208 тысяч рублей;

На балансе общества имеются основные средства (по остаточной стоимости) на сумму 135 миллионов 460 тыс. рублей,

Начислено амортизации по основным средствам в сумме 39 миллионов 675 тыс. рублей.

Для пополнения своих оборотных средств в отчетном году ОАО «Ленстройдеталь» привлекало кредиты « Банк ВТБ Северо-Запад»

За 2016 Общество выплатило банкам процентов за кредит на общую сумму 30 миллионов 400 тыс. рублей.

Остаток непогашенных кредитов на 1 января 2017 года составляет 128 миллионов 500 тыс.рублей.

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

В 2016 году Общество перечислило налогов и сборов в сумме 100 миллиона 364 тысячи рублей.,

В 2016 АО «Ленстройдеталь» использовало следующие виды энергетических ресурсов:

* электроэнергия на сумму 6 миллионов 918 тысяч рублей - 1829 тыс. Квт/ч

* тепловой энергии на сумму 3 миллиона 300 тысяч рублей – 2487 Ггал

* получено услуг по водоснабжению и водоотведению на сумму 1 миллион 150 тыс. руб-

лей:

* Водопотребление – 12 394 м3

* Водоотведение – 39 012 м3

* использовано топлива на сумму 8 миллионов 589 тыс. рублей

* бензин автомобильный - 46 тыс. литров

* дизельное топливо – 258 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 выполнение работ, финансовое положение предприятия.

Списочная численность акционерного общества на 31.12.2016 г. составила 97 человека.

В области подготовки, переподготовки кадров на предприятии проводится учеба действующих кадров и целевая контрактная подготовка.

В 2016 году обучено рабочих 18 человека, в т.ч.

- а) подготовлено новых рабочих - 3 человека
- б) обучено смежным профессиям - 3 человека
- в) повысили квалификацию - 4 человек
- г) прошли обучение в учебно-курсовых комбинатах - 8 человек

Повысили свою квалификацию руководители и ИТР - 12 человек. Обучаются без отрыва от производства в ВУЗах и колледжах 2 человек.

В АО работают с высшим образованием 41 человек, в т.ч. руководители – 19 чел.

Специалисты – 14 чел.

Служащие – 8 чел.

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

В вопросах подготовки кадров необходимо более тесное сотрудничество отдела кадров с руководителями структурных подразделений. Начальникам производств и отделов нужно понять – что подготовка кадров, это совместная задача, что определение потребности в обучении должно исходить в первую очередь непосредственно от каждого начальника структурного подразделения.

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

В 2017 году продолжится обучение в области информационно-коммуникационных технологий специалистов и руководителей предприятия.

Перспективы развития Общества

В 2017-2018 году АО «Ленстройдеталь» планирует расширить свое присутствие на рынке вибропресованных изделий путем увеличения объема выпуска тротуарной плитки, бортового дорожно-го камня, а также выпуска нового вида продукции – перегородочные блоки, используемые при строительстве объектов промышленного и бытового назначения, являющимися альтернативой монолитной заливки стен с использованием бетонных смесей, для чего были приобретены две пресс-формы. Отличительной особенностью данного вида продукции является отсутствие сезонного характера, что позволит работать предприятию и в зимний период. АО «Ленстройдеталь» является эксклюзивным поставщиком модульных бетонных вибропресованных блоков для армогрунтовых подпорных стен, используемых в дорожном строительстве.

Для увеличения доли рынка АО «Ленстройдеталь» планирует уделять пристальное внимание качеству выпускаемой продукции, производить модернизацию собственных производственных мощностей, осуществлять плановую замену техники, уделять внимание развитию собственных поставщиков инертных материалов.

Задачи на 2017 год:

Для удержания своих позиций в отрасли и развития производства для АО «Ленстройдеталь» желательно:

- дальнейшее развитие и автоматизация собственных производственных мощностей
- увеличение и планомерная замена собственной техники
- Снижение себестоимости продукции, а для этого:
 - развитие собственных поставщиков инертных материалов
 - увеличение запасов материалов, приобретение дробильной техники, развитие перевалки материалов.
- усиление административного ресурса, развитие собственных строительных подразделений.
- определение четкой политики в области кредитования и приобретения недвижимости.

Главной задачей Общества на ближайшую перспективу является удовлетворение всех запросов потребителей по качеству, количеству выпускаемой продукции и по уровню сервиса, предлагаемого клиенту – т.е. поддержание репутации сильного и надежного партнера, способного решать все задачи, поставленные клиентом в области производства строительных материалов

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 2015 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 ОАО «Ленстройдеталь»

До 24 июня 2016 в Обществе действовал Совет директоров, избранный 23 июня 2015 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	Добротин Михаил Дмитриевич	Родился в 1969 Проживает в Санкт-Петербурге Образование Высшее Место работы ООО ОП «Денант»	Акциями общества не владеет.
2.	Осадченко Михаил Олегович	Родился в 1973 Проживает в г. Санкт-Петербурге Образование Высшее Место работы ООО «Ландшафт-ДизайнПроект»	Акциями общества не владеет.
3	Никитин Вячеслав	Родился в 1966 г. Проживает в Санкт-Петербурге	17,63

	Александрович	Образование среднее специальное Временно неработающий	
4	Прокочук Валерий Иосифович	Родился в 1967 Проживает в г. Москва Образование Высшее Место работы ООО «Единая дирекция»	Акциями общества не владеет.
3	Чуйко Сергей Владимирович	Родился в 1966 Проживает в Ленинградской области, г. Сланцы Образование Высшее Место работы ООО ОП «Денант»	Акциями общества не владеет.

С 24 июня 2016 г. в Обществе действовал Совет директоров, избранный 24 июня 2016 года на годовом общем собрании акционеров в том же составе.

В течение 2016 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 141823шт. Привилегированные 15419 шт

В течении 2016 года Генеральным директором Общества сделок с акциями Общества на совершалось.

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 2016 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 единоличным исполнительным органом 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
Закрытое акционерное общество «Петербургская центральная регистрационная компания»:
Свидетельство о государственной регистрации № 2103 30.06.1994г. Администрация Фрунзенского района
на мэрии Санкт-Петербурга

Россия, Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 8, корп. 2, лит. А
тел.: 327-43-69 факс: 327-10-71 e-mail: registrator@pcrc.spb.ru

Закрытое акционерное общество "Петербургская центральная регистрационная компания" - профессиональный участник рынка ценных бумаг, осуществляет деятельность по ведению реестров владельцев именных ценных бумаг на основании лицензии № 10-000-1-00262 от 03.12.2002 г., выданной Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг РФ без ограничения срока действия.