

**Годовой отчет за 2015 год
Открытого акционерного общества ОАО «Ленстройдеталь»**

Приоритетными направлениями деятельности общества в 2015 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

Объем рынка бетона в Санкт-Петербурге за 2015г. составил около 4 млн. м³. бетонных и растворных смесей. Объем потребления уменьшился примерно на 20%. В производстве данного объема принимали участие более 140 бетоносмесительных узлов (БСУ).

Несмотря на усиление экономического кризиса нам удалось удержать позиции на бетонном рынке и остаться в пятерке крупнейших игроков бетонного рынка Санкт-Петербурга.

В экономических реалиях 2015 года нам удалось удерживать позицию качественного поставщика бетона и раствора, поскольку кризис отразился в первую очередь на возросшем объеме дешевой контрафактной продукции, вытесняющей добросовестных производителей и уменьшении рентабельности направления.

Основными потребителями нашей продукции стали крупные жилищные компании такие как: Строительный Синдикат Л1,ЦДС, Евромонолит, Строительное управление, Новый дом, и др.

Продукция ОАО «Ленстройдеталь» поставлялась на основные жилищные объекты городского строительства. Существенно сократились поставки бетона на промышленные объекты.

Наряду с этим, в 2015 году удалось увеличить объемы реализации тротуарной плитки и бордюрного камня и выпустить более 390 условных м², на сумму более 235 млн. руб. что является следствием отличной работы отдела продаж не только сохранившим всех «якорных клиентов», но и привлечшим ряд новых. ОАО «Ленстройдеталь» сохранило свои ведущие позиции, имея в потенциале не только эксклюзивные виды продукции, но и высокий уровень качества.

Конкуренция на рынке тротуарной плитки и бордюрного камня резко обострилась, что обусловлено как резким уменьшением госзаказа, так и уменьшением заказа коммерческого, так же обострение конкуренции связано с попыткой выхода на рынок Северо-Западного региона московских, ярославских и даже новороссийских компаний. Однако рентабельность рынка мелкоштучной бетонной продукции остается по прежнему достаточно высокой, хотя и имеет тенденцию к снижению.

Основными поставщиками за 2015 г. являлись: «ЛСР-Базовые» (26%), «Беатон» (10%), «Луя-Бетомикс» (9%), «Ленстройдеталь» (5%), «Такси-Бетон» (7%).

В 2015 г. предприятие произвело и поставило заказчику более 230000 м³ бетонных и растворных смесей на сумму около 800 млн. руб..

Несмотря на тенденцию слияния организаций, в начале года, занимающихся поставкой РБС, и сильного сокращения объемов, перераспределение доли рынка в конце года, ОАО «Ленстройдеталь», остается одной из ведущих организаций на рынке бетона и нам удалось удержаться в лидирующей пятерке.

В 2016 г. ожидается продолжение сокращения объёмов потребления бетонных смесей, в связи с неопределенностью на финансово-экономическом рынке страны. Так же возможно ухудшение положения строительных организаций, что приведет их к банкротству и еще большему усилению конкуренцией на рынке. Как следствие возможна смена собственников бетонных производств, слияние компаний.

На фоне высокой конкуренции основным критерием для заказчика в настоящий момент, как и в прошлом, остается цена на РБС. При этом наблюдается тенденция ухудшения платежной политики

Появление низкой стоимости на нашу продукцию, высокая конкуренция и наличие собственных производств у застройщика, на фоне общего снижения объемов потребления, еще больше ужесточает конкурентную борьбу между поставщиками, позволяет строительным компаниям затягивать платежи, без проблем переходя от одного поставщика к другому.

На фоне вышеизложенного для удержания своих позиция в отрасли и развития производства для ОАО «Ленстройдеталь» необходимо уделять пристальное внимание качеству выпускаемой продукции, производить модернизацию собственных производственных мощностей, осуществлять плановую замену техники, уделять внимание развитию собственных поставщиков инертных материалов, увеличению запасов материалов, обязательному развитию собственных строительных подразделений, что позволит иметь в своем портфеле низко рискованного заказчика, являющегося якорным, проведению четкой политики в области кредитования и приобретения недвижимости, а так же выработать стратегию развития и расширения организации, путем приобретения возможно обанкротившихся производителей.

Финансовые результаты и финансовое состояние Общества

За 2015 год выручка от реализации продукции, работ и услуг по бухгалтерской отчетности составила 1 миллиард 047 миллионов 049 тыс. рублей.

Себестоимость продаж составила - 940 миллион 043 тыс. рублей;

Управленческие расходы - 62 миллиона 761 тыс. рублей;

Коммерческие расходы- 328 тыс.руб.

Прибыль от продаж - 43 миллиона 917 тыс. рублей;

Прочие доходы составили 237 миллионов 393 тыс. рублей, в том числе:

* от реализации основных средств – 2 миллиона 352 тыс. рублей;

* от реализации прочего имущества – 1 миллион 308 тыс. рублей;

* проценты к получению – 8 миллионов 970 тысяч рублей;

* положительные курсовые разницы – 4 миллиона 169 тыс. руб.

* доходы от реализации прав в рамках осуществления фин. услуг-114 миллиона 692 тыс. руб..

* прочие – 105 миллионов 902 тыс. рублей;

Прочие расходы составили – 277 миллионов 793 тыс. рублей, в том числе:

* Расходы, связанные с реализацией прочего имущества – 943 тыс. рублей;

* Расходы, связанные с реализацией основных средств - 284 тыс. рублей;

* Расходы на реализацию прав в рамках осуществления фин. услуг-115 миллионов 262 тыс. руб..

* Проценты к уплате – 50 миллионов 949 тыс. рублей

* Отрицательная курсовая разница – 3 миллиона 352 тыс. рублей;

* Услуги банка – 1 миллион 041 тыс. рублей;

* Взносы- 615 тысяч рублей;

* Прочее - 105 миллион 347 тыс. рублей.

Прибыль до налогообложения за 2015 год составила 3 517 тыс. рублей.

Изменение отложенных налоговых обязательств и активов - минус 887 тыс. рублей

Налог на прибыль: 120 тыс. рублей.

Чистая прибыль за 2015 год составляет 2 510 тыс. рублей.

Валюта актива баланса (сумма средств, принадлежащих предприятию) за 2015 год увеличилась на 158 миллионов 744 тыс. рублей

Общество имеет на балансе запасы в сумме 714 миллионов 183 тысяч руб., в том числе:

* производственные запасы 216 миллионов 397 тысяч рублей;

* готовая продукция, товары на складе 497 миллионов 786 тысяч рублей;

На балансе общества имеются основные средства (по остаточной стоимости) на сумму 224 миллионов 881 тыс. рублей,

Начислено амортизации по основным средствам в сумме 48 миллионов 581 тыс. рублей.

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

За 2015 Общество выплатило банкам процентов за кредит на общую сумму 50 миллионов 286 тыс. рублей.

Остаток непогашенных кредитов на 1 января 2016 года составляет 299 миллионов 750 тыс.рублей.

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

В 2015 году Общество перечислило налогов и сборов в сумме 102 миллиона 487 тысячи рублей.,

В 2015 ОАО «Ленстройдеталь» использовало следующие виды энергетических ресурсов:

* электроэнергия на сумму 12 миллионов 018 тысяч рублей - 3835 тыс. Квт/ч

* тепловой энергии на сумму 3 миллиона 685 тысяч рублей – 2039 Гкал

* получено услуг по водоснабжению и водоотведению на сумму 2 миллиона 680 тыс. руб-

лей:

* Водопотребление – 52 978 м3

* Водоотведение – 61 711 м3

* использовано топлива на сумму 26 миллионов 896 тыс. рублей

* бензин автомобильный - 92 тыс. литров

* дизельное топливо – 787 тыс. литров

Кадры

Максимально полное использование трудового потенциала работников ОАО – 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 31.12.2015 г. составила 297 человека.

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

В 2015 году обучено рабочих 24 человека, в т.ч.

а) подготовлено новых рабочих - 4 человека

б) обучено смежным профессиям - 3 человека

в) повысили квалификацию - 7 человек

г) прошли обучение в учебно-курсовых комбинатах - 13 человек

Повысили свою квалификацию руководители и ИТР - 17 человек. Обучаются без отрыва от производства в ВУЗах и колледжах 6 человек.

На ОАО работают с высшим образованием 74 человек,

в т.ч. руководители – 39 чел.

Специалисты – 17 чел.

Служащие – 18 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 2016 году продолжится обучение в области информационно-коммуникационных технологий специалистов и руководителей предприятия.

Перспективы развития Общества

Финансовый кризис и сокращение объемов строительства в Санкт-Петербурге скорректировал планы Общества на 2016 год. Но несмотря на сложную обстановку в строительной отрасли ОАО «Ленстройдеталь» планирует не снижать свою долю на рынке, оставаясь в первой пятерке предприятий, выпускающих растворные и бетонные смеси, параллельно проводя процессы модернизации производства, наращивания мощности, увеличения технического оснащения, повышения квалификации и профессионализма персонала.

По направлению «HESS» планируется также не снижать заданных темпов развития, оставаясь на уровне прошлого года, т.е. 360-400 тыс. м² плитки.

Наряду с внедрением новых эксклюзивных видов продукции, использование натуральных заполнителей в верхний облицовочный слой дает компании отличные шансы расширения ассортимента продукции и позволит сохранить лидирующие позиции на рынке вибропресованных изделий

В 2016 году продолжится обучение в области информационно-коммуникационных технологий специалистов и руководителей предприятия.

Задачи на 2016 год:

Для удержания своих позиций в отрасли и развития производства для ОАО «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
Дополнительные соглашения к Договорам залога недвижимого имущества (ипотека) №№ 40/1/14, 40/2/14, от 21.11.2014г., 40/3/14 от 21.11.2014г. (об изменении залоговой стоимости предмета залога)	октябрь 2015	ОАО Банк ВТБ, филиал Красногвардейский		Возобновляемая кредитная линия Триста пятьдесят миллионов	Менее 50 %	Совет директоров Общества 23.09.2015 г.

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
Купля-продажа недвижимого имущества		<p>Продавец – ОАО «Ленстройдеталь» Покупатель – ЗАО «ЛенСтройДеталь-Инвест» Основания заинтересованности: Сабылин А.И. является генеральным директором ОАО «Ленстройдеталь» и акционером ЗАО «ЛенСтройДеталь-Инвест» Выгодоприобретатели: - ОАО «Ленстройдеталь» - ЗАО «ЛенСтройДеталь-Инвест», Цена сделки: 5 060 519,00 Предмет сделки Продавец продает Покупателю, а Покупатель покупает следующие объекты недвижимости, далее по тексту именуемые «объекты»: - квартира, назначение: жилое, общая площадь: 74,8 кв.м., этаж 19, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д.138, корп.2, кв.783, кадастровый номер 78:12:0007201:6705</p>	0,28 %	Совет директоров, 10.08.2015
Купля-продажа недвижимого имущества		<p>Продавец – ОАО «Ленстройдеталь» Покупатель – Сабылин Андрей Игоревич Основания заинтересованности: Сабылин А.И. является генеральным директором ОАО «Ленстройдеталь» Выгодоприобретатели: - ОАО «Ленстройдеталь» - Сабылин Андрей Игоревич Цена сделки: 9 968 598,00 руб Предмет сделки Продавец продает Покупателю, а</p>	0,57 %	Совет директоров, 12.08.2015

		<p>Покупатель покупает следующие объекты недвижимости, далее по тексту именуемые «объекты»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартира, назначение: жилое, общая площадь: 75 кв.м., этаж 30, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д.138, корп.2, кв.920, кадастровый номер 78:12:0007201:5600. - квартира, назначение: жилое, общая площадь: 74,9 кв.м., этаж 7, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д.138, корп.2, кв.622, кадастровый номер 78:12:0007201:5556. 		
Купля-продажа недвижимого имущества		<p>Продавец – ОАО «Ленстройдеталь» Покупатель – Сабылин Андрей Игоревич Основания заинтересованности: Сабылин А.И. является генеральным директором ОАО «Ленстройдеталь» Выгодоприобретатели: - ОАО «Ленстройдеталь» - Сабылин Андрей Игоревич Цена сделки: 9 877 544 (Девять миллионов восемьсот семьдесят семь тысяч пятьсот сорок четыре) рубля 00 копеек НДС не облагается, Предмет сделки Продавец продает Покупателю, а Покупатель покупает следующие объекты недвижимости, далее по тексту именуемые «объекты»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартира, назначение: жилое, общая площадь: 74,9 кв.м., этаж 5, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д.138, корп.2, кв.602, кадастровый номер 78:12:0007201:5844. - квартира, назначение: жилое, общая площадь: 74,6 кв.м., этаж 6, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д.138, корп.2, кв.609, кадастровый номер 78:12:0007201:6166. 	0,57 %	Совет директоров, 13.08.2015

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 2014 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 23 июня 2015 в Обществе действовал Совет директоров, избранный 01 августа 2014 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	Родился в 1973	Акциями общества не владеет.

	Михаил Олегович	Проживает в г. Санкт-Петербурге Образование Высшее Место работы ООО «Ландшафт- ДизайнПроект»	
3	Никитин Вячеслав Александрович	Родился в 1966 г. Проживает в Санкт-Петербурге Образование среднее специальное Временно неработающий	17,63
4	Прокопчук Валерий Иосифович	Родился в 1967 Проживает в г. Москва Образование Высшее Место работы ООО «Единая ди- рекция»	Акциями общества не владеет.
3	Чуйко Сергей Владимирович	Родился в 1966 Проживает в Ленинградской обла- сти, г. Сланцы Образование Высшее Место работы ООО ОП «Денант»	Акциями общества не владеет.

С 23 июня 2015 г. в Обществе действовал Совет директоров, избранный 23 июня 2015 года на годовом общем собрании акционеров в том же составе.

В течение 2015 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 141823 шт. Привилегированные 15419 шт

В течении 2015 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 2015 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 ОАО «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 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.