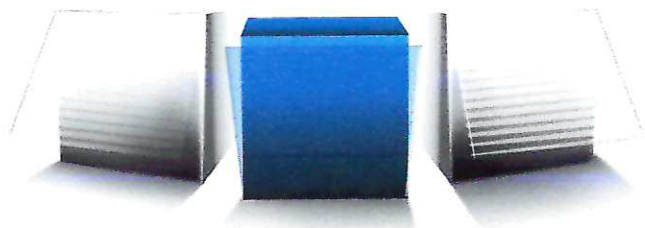


ЗСЖБ №6



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Акционерное общество

«ЗАВОД СБОРНОГО ЖЕЛЕЗОБЕТОНА №6»

АО «ЗСЖБ №6»

644041, г. Омск, ул. 1-я Железнодорожная, 3

ИНН - 5506035536, КПП - 554250001

р/с - 40702810945370100436

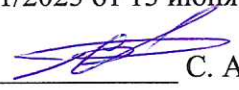
e-mail: zsgb6@yandex.ru; buh-zsgb6@yandex.ru

т/ф.: (3812) 54-10-40

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием акционеров АО «ЗСЖБ №6»

Протокол № 1/2023 от 13 июня 2023 г.

Председатель  С. А. Белый

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

Акционерного общества «Завод сборного железобетона №6»

по итогам работы за 2022 г.

г.Омск

Содержание:

1. Положение общества в отрасли.....	3
2. Отчет Совета директоров о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности.....	5
3. Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2021 г	8
4. Отчет о финансовых результатах	10
5. Перспективы развития общества.....	12
6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества.....	13
7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества.....	14
8. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении.....	14
9. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении.....	15
10. Состав совета директоров, включая информацию об изменении в составе совета директоров, сведения о членах совета директоров, в том числе краткие биографические данные и владение акциями в течение отчетного года.....	15
11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа общества, в том числе краткая биографическая характеристика и владение акциями в течение отчетного года.....	16

1. Положение общества в отрасли

АО «ЗСЖБ №6» относится к числу крупнейших промышленных компаний Сибирского региона. В 2007 году Союз строителей Омской области Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса выдал АО «ЗСЖБ № 6» Диплом 1 степени Лауреата ежегодного областного конкурса на лучшую строительную организацию. АО «ЗСЖБ №6» занял первое место по объему жилья, введенного в эксплуатацию в г.Омске в 2006 году – 63,6 тыс. кв. м. С 2006 года ЗСЖБ №6 признают одним из лучших предприятий стройиндустрии в г.Омске и в Западно-Сибирском регионе. С 2006 года АО «ЗСЖБ №6» являемся крупнейшим застройщиком г.Омска, жилые дома, спроектированные и построенные ЗСЖБ №6 занимают первые места в конкурсе на лучшие жилые объекты.

Сегодня АО «ЗСЖБ № 6» представляет собой современный, вертикально интегрированный холдинг, диверсифицированный по направлениям бизнеса. Каждое предприятие, входящее в структуру, работает в своем бизнес-направлении, и вместе с тем является частью единого технологического комплекса по созданию жилых домов, начиная от проектирования и заканчивая обслуживанием сданного в эксплуатацию жилья.

Основной продукцией предприятия являются крупнопанельные 5-10-16 этажные жилые дома, полностью готовые к заселению - «под ключ». Ряд новых жилых домов снабжаются теплом и горячей водой от автономных газовых котельных, построенных самим предприятием.

Основными направлениями деятельности АО «Завод сборного железобетона №6» (в соответствии с учредительными документами) являются:

- Производство и реализация продукции производственно-технического назначения, строительных конструкций;
- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Организация погрузочно-разгрузочных работ, транспортировка грузов как на собственных, так и на привлеченных транспортных средствах;
- Выполнение проектных, строительно-монтажных, пусконаладочных, строительных работ;
- Производство и реализация продукции производственно-технического назначения, строительных материалов и строительных конструкций;
- Информационное обслуживание;
- Архитектурная деятельность;
- Услуги складского хозяйства, сервисные услуги;
- Сдача в аренду (субаренду) как собственных, так и арендуемых площадей, оборудования, механизмов, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;
- Иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством РФ.

За 2022 год обществом приобретено в денежном эквиваленте:

- Продуктов нефтепереработки на 2 408 тыс.руб.;
- Газа природного на 0 тыс.руб.;
- Угля на 43 тыс.руб.;
- Электрической энергии на 29 305,5 тыс.руб.;
- Тепловой энергии на 39 155,2 тыс.руб.;

За 2022 год обществом приобретено в натуральном эквиваленте:

- Бензин автомобильный – 21 т.;
- Топлива дизельного – 111 т.;
- Газа – 0 тыс.м3;
- Угля – 8 т.;
- Тепловой энергии – 27 195 Гкал.

2. Отчет Совета директоров о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности

Средняя численность работников за 2022 год – 627 человек.

Принято 204 человек, уволено – 227 человек. Текучесть кадров в отчетном году составила 22,3%, сменяемость – 37,2%

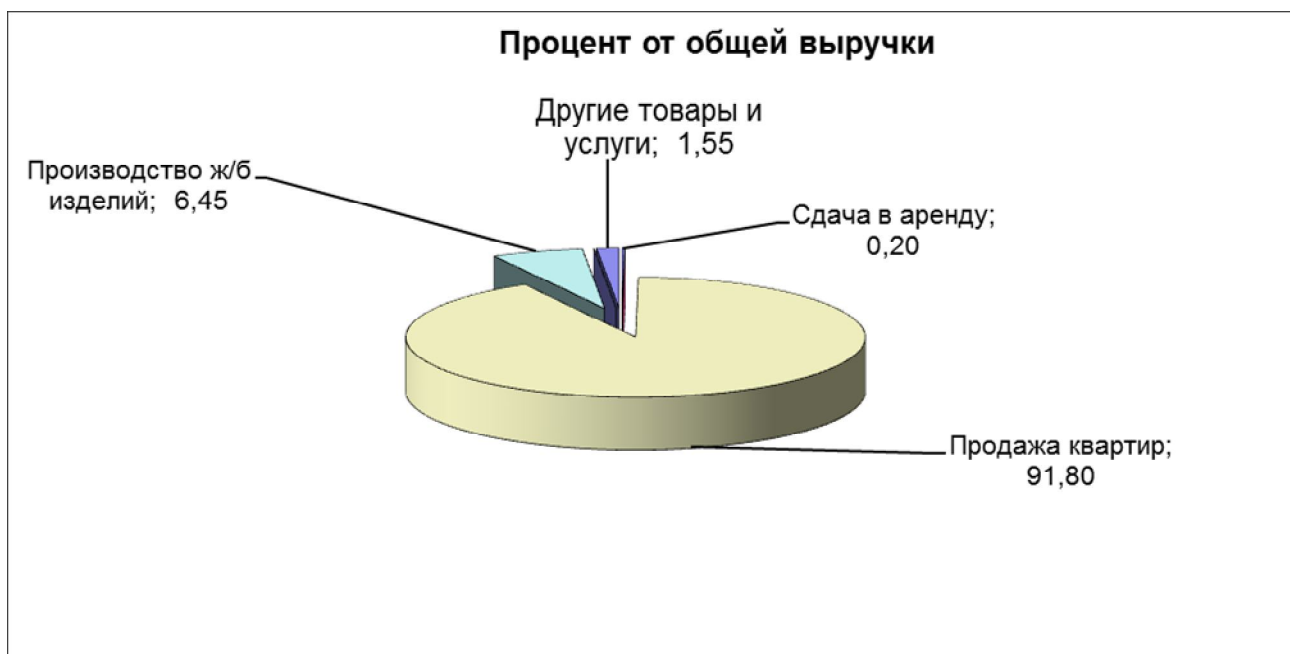
АО «ЗСЖБ №6» является членом саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «Союз строителей Омской области» и в соответствии с решением Совета НП СРО ССОО ему выдано свидетельство № 0050.04-2009-5506035536-С-021 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Также, АО «ЗСЖБ №6» является членом саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Межрегиональный союз проектировщиков и архитекторов Сибири» и в соответствии с решением Правления СРО НП «Межрегиональный союз проектировщиков и архитекторов Сибири» ему выдано свидетельство № СРО-НП-СПАС-П-5506035536-0003-4 о допуске к

определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Общая выручка предприятия за 2021 год составила 2 675 133 тыс.руб., из них:

Наименование деятельности	Выручка (без НДС), тыс.руб.	Процент от общей выручки
Производство готовых строительных изделий из бетона, цемента и искусственного камня	172 578	6,45
Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	5 264	0,20
Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками	5 149	0,19
Производство деревянных строительных конструкций и столярных изделий	827	0,031
Производство товарного бетона	605	0,02
Производство строительных металлических конструкций, изделий и их частей	253	0,009
Оптовая реализация товаров	29 922	1,12
Прочие услуги	4 688	0,18
Строительство жилых и нежилых зданий	2 455 846	91,80
Всего:	2 675 133	100,00



В рыночных условиях залогом выживаемости и основой стабильного положения предприятия служит его финансовая устойчивость, обеспечивающая бесперебойный процесс производства и реализации, а также затраты по его расширению.

Экономический кризис существенно повлиял на хозяйственную деятельность предприятия. Предприятию в разных периодах приходится останавливать выпуск продукции.

За отчетный год силами АО «ЗСЖБ №6» введено в эксплуатацию несколько жилых домов. Строительство объектов осуществляется за счет собственных средств. Было введено и продано жилых зданий – 55,759 тыс.кв.м. и не жилых – 243 кв.м.

Краткий финансовый анализ деятельности предприятия проведен на основании показателей, сформированных по данным годовой бухгалтерской отчетности за 2022 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Организация Акционерное Общество "Завод сборного железобетона №6"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

644041, Омская обл, Омск г, Железнодорожная 1-я ул, дом № 3

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ООО "АКФ" "Стандар-Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31 12 2022

05750993

5506035536

41.20

12267

16

384

		ИНН	5504032917		
		ОГРН/ОГРНИП	1025500736392		
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	67 511	55 460	53 638
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	658 004	658 004	657 994
	Отложенные налоговые активы	1180	16 622	16 506	37 664
	Прочие внеоборотные активы	1190	409 438	404 579	528 972
	Итого по разделу I	1100	1 151 775	1 134 549	1 278 267
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	3 953 724	2 973 030	3 026 333
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 059 160	971 737	774 324
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	636 642	627 840	867 076
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	149 110	347 241	312 121
	Прочие оборотные активы	1260	1 088	1 677	1 307
	Итого по разделу II	1200	5 799 724	5 121 525	4 981 161
	БАЛАНС	1600	6 951 499	6 256 074	6 259 428

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	139	139	139
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	46 520	46 520	46 520
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 680 295	1 680 295	1 680 295
	Резервный капитал	1360	57	57	57
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 755 219	2 026 382	1 831 169
	Итого по разделу III	1300	4 482 230	3 753 393	3 558 179
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	24 983	36 020	57 396
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	24 983	36 020	57 396
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	4 496	143 428	243 113
	Кредиторская задолженность	1520	2 439 790	2 323 232	2 400 741
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 444 286	2 466 661	2 643 853
	БАЛАНС	1700	6 951 499	6 256 074	6 259 428



ГУРИНОВ ЮРИЙ
САМУИЛОВИЧ
(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Акционерное Общество "Завод сборного железобетона №6"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	05750993		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	5506035538		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКФС	41.20		
Непубличные акционерные общества	/ частная	по ОКФС / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	2 675 133	2 953 712
	Себестоимость продаж	2120	(1 730 389)	(2 584 381)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	944 734	369 351
	Коммерческие расходы	2210	(23 005)	(19 832)
	Управленческие расходы	2220	(107 408)	(289 153)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	814 321	100 366
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	10
	Проценты к получению	2320	43 058	14 023
	Проценты к уплате	2330	(273)	(688)
	Прочие доходы	2340	76 818	229 304
	Прочие расходы	2350	(50 403)	(115 477)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	883 521	227 558
	Налог на прибыль	2410	(145 459)	(24 018)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(158 812)	(24 235)
	отложенный налог на прибыль	2412	11 352	217
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	738 062	203 540

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	738 062	203 540
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	11	3
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

ГУРИНОВ ЮРИЙ
САМУИЛОВИЧ

(исполненная подпись)

21 марта 2023 г.

Прибыль предприятия за 2021 год составила – 738 062 тыс. руб.

5. Перспективы развития общества

В прошедшем 2022 году выручка составила 2 675 133 тыс.руб., относительно предыдущего 2021 года – 2 953 712 тыс.руб.

До финансового кризиса, а также частично в 2018-2022 годах были приобретены стратегические земельные участки, позволяющие несколько лет строить на них жилые микрорайоны и кварталы, также были достигнуты договоренности для выхода на совершенно новые рынки сбыта, где стоимость 1 кв.м. гораздо выше. Продолжается реализация жилых домов в г.Новосибирск. Выход на другие рынки увеличивает затраты на транспортировку материалов и на командировочные расходы. Но, не смотря на это, уже в Омском регионе была достигнута такая низкая себестоимость 1 кв.м., что не мешает получить прибыль от продажи квартир в том же Новосибирске.

Ранее приобретенные площадки позволяют экономить на инженерных сетях. Ведь существует значительная разница, строить один дом и для него "тянуть" инженерные сети или строить целый микрорайон и единожды проводить эти работы. Инженерные сети занимают от 10 до 20% от себестоимости дома. Такая застройка позволяет уменьшить данную цифру вдвое.

Строительство собственных котельных и генерирующих установок на территории строящегося микрорайона позволяет существенно экономить себестоимость 1 кв.м. Например, только стоимость подключения к тепло-энергосистеме сторонних организаций составляет около 5% от стоимости всего дома. Построив такие сооружения, АО "ЗСЖБ №6" становится независимо от монопольных организаций, тем самым значительно понижая себестоимость дома, а также в дальнейшем позволяет заниматься такой деятельностью, как продажа тепло и электроэнергии. Что увеличивает нашу прибыль.

АО "ЗСЖБ №6" существует не первый год на строительном рынке и к сегодняшнему дню оно представляет из себя как некий холдинг или концерн, где

каждая организация занимается своей узкой деятельностью. Налаженная работа с ними позволяет существенно снизить себестоимость подрядных работ, уменьшить сроки строительства. Также необходимо отметить снижение земельных платежей за счет проведения новой кадастровой оценки. На территории завода закончилось строительство котельной, что позволяет уменьшить себестоимость железобетонных изделий на 5-10%.

В предыдущем отчетном периоде производственные мощности были загружены только на 50%, объем строительства также был на 15-20% от привычного объема в докризисные года. В 2023 году мы планируем увеличение этих показателей и постепенное наращивание объемов в следующие периоды.

Подводя итоги можно выделить следующее:

- 1) Низкая себестоимость всех видов продукции на сегодняшний день;
- 2) Постоянная работа над понижением себестоимости;
- 3) Выход на новые рынки сбыта;
- 4) Наличие резерва по производственным мощностям;

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

Чистая прибыль предприятия за 2022 год составила – 738 062 тыс. руб.

Часть чистой прибыли израсходована на выплату дивидендов (согласно решению общего собрания акционеров) в сумме 8 315,8 тыс.руб.

Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течении отчетного периода – 69 391.

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества

Дальнейшее развитие АО «ЗСЖБ № 6» связано со значительными капитальными вложениями в производство с целью существенного увеличения объемов строительства. Одним из резервов для этого является увеличение производства общестроительных работ.

Рыночная структура уже сложилась. Поэтому отраслевые риски минимальны.

Макроэкономические риски (риски, связанные с несовершенством системы налогообложения, государственных гарантий, нестабильностью ситуации на финансовых и товарных рынках, инфляции и пр.) для предприятия обусловлены изменением уровня следующих групп показателей: уровень инфляции; уровень оплаты труда; уровень безработицы.

Возможные финансовые риски, отражающиеся на деятельности предприятия, регулируются уровнем цен на строительные материалы и жилье, а также энергоресурсы.

Также, одним из существенных рисков для возведения жилых домов в г.Омске является увеличение количества людей, решивших уехать из региона. Так, за 2022 год в Омской области миграционная убыль составила свыше 9,7 тыс. человек. Данная тенденция сохраняется в начале 2023 года.

8. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении

В отчетном году предприятием не совершалось крупных сделок.

9. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении

В отчетном году сделок, признаваемых сделкам, в совершении которых имеется заинтересованность, не совершалось.

10. Состав совета директоров, включая информацию об изменении в составе совета директоров, сведения о членах совета директоров, в том числе краткие биографические данные и владение акциями в течение отчетного года

п/п	Ф. И. О. члена Совета директоров	Краткие биографические данные членов совета директоров	% от уставного капитала	Вознаграж дение за год, руб.
1	Гуринов Юрий Самуилович	Генеральный директор, 06.02.1963 г/р, г. Омск, высшее, Сибади	29,85	897,18
2	Белый Сергей Анатолевич	Заместитель генерального директора, 20.11.1959 г/р, г. Миргород Полтавской области, высшее, НИИХ	29,85	624,26
3	Коптяев Сергей Валентинович	Главный инженер, 12.06.1960 г/р, г. Тобольск Тюменской обл., высшее, Сибади	2,05	1 094,73
4	Калинин Владимир Александрович	Начальник отдела сбыта ЖБИ, 20.12.1977 г/р,г. Омск, высшее, Сибади	12,89	458,42

5	Дьяков Андрей Николаевич	Начальник БСЦ, 25.04.1959 г/р,г. Омск, высшее, Сибади	2,06	566,09
---	-----------------------------	--	------	--------

11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного
исполнительного органа общества, в том числе краткая
биографическая характеристика и владение акциями в течение
отчетного года

Единоличным исполнительным органом общества является генеральный директор. В настоящее время генеральным директором является Гуринов Юрий Самуилович (протокол общего собрания № 1/2022 от 06 июня 2022 г.).

Гуринов Юрий Самуилович, 6 февраля 1963 г.р., уроженец г. Омска, образование – высшее, СибАДИ, генеральный директор АО «ЗСЖБ № 6».