

УТВЕРЖДЕН:

Общим собранием акционеров
Акционерного общества
«Домостроительный комбинат»
Протокол от 06 июня 2016 года

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:

Советом директоров
Акционерного общества
«Домостроительный комбинат»
Протокол от 27 апреля 2016 года

Достоверность данных, содержащихся в
данном годовом отчете, подтверждена
Ревизионной комиссией
Акционерного общества
«Домостроительный комбинат»
(заключение от 08.04.2016г.)

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ»
по результатам финансово-хозяйственной деятельности
за 2015 год**

Генеральный директор



Лаврентьев А.В.

Липецк, 2016

СОДЕРЖАНИЕ

1. Положение акционерного общества в отрасли	3
2. Приоритетные направления деятельности общества.....	4
3. Отчет Совета директоров о результатах развития общества по приоритетным направлениям деятельности.....	4
4. Информация об объеме каждого из использованных обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.....	6
5. Перспективы развития общества.....	6
6. Отчет по выплате дивидендов по акциям общества.....	6
7. Основные факторы риска, связанные с деятельностью общества.....	6
8. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками.....	7
9. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелаась заинтересованность.....	7
10. Состав Совета директоров общества.....	7
11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа общества.....	9
12. Основные положения политики общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов.....	10
13. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения.....	10
14. Иная информация, предусмотренная Уставом общества или иным внутренним документом общества.....	11

1. Положение акционерного общества в отрасли.

Акционерное общество «Домостроительный комбинат» (АО «ДСК») является одним из крупнейших застройщиков Липецкой области и выполняет полный цикл работ по строительству – от получения исходно-разрешительной документации до «сдачи под ключ» объектов строительства (жилых и нежилых помещений).

Акционерное общество «Домостроительный комбинат» имеет хорошую репутацию, зарекомендовало себя как надежный партнер и пользуется доверием граждан.

Основной хозяйственной деятельностью общества в соответствии с Уставом является:

- строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом;
- проектирование зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом;
- производство строительных материалов;
- строительные, строительно-монтажные, отделочные, пуско-наладочные работы, ремонт зданий и сооружений;
- эксплуатация тепловых сетей;
- оптовая, розничная торговля, посреднические и обменные операции;
- внешнеэкономическая деятельность;
- розничная, оптовая торговля нефтепродуктами, строительство и эксплуатация автозаправочных станций;
- производство товаров народного потребления и продукции производственно-технического назначения;
- консультационные и информационные услуги по вопросам экономической и хозяйственной деятельности;
- осуществление купли-продажи и операций мены различных видов недвижимости и других товаров народного потребления и производственного назначения;
- оказание услуг населению;
- организация ремонта, эксплуатации, купли-продажи автомобильного транспорта, создание сети сервисных услуг;
- разработка и изготовление технологического оборудования;
- автоматизация и механизация производственных процессов;
- разработка и поставка программного продукта;
- организация и проведение выставок-продаж, ярмарок, торгов как в Российской Федерации, так и за ее пределами, в том числе в иностранных государствах;
- транспортировка грузов, в том числе по международным перевозкам, оказание услуг складского хозяйства;
- оказание содействия в подготовке правовой, экономической и иной документации, в проведении переговоров, заключении контрактов как с российскими, так и зарубежными партнерами;
- организация и проведение конференций, семинаров, симпозиумов, деловых встреч, бизнес-туров, круизов как в Российской Федерации, так и за ее пределами;
- оказание услуг предприятиям общественного питания, в том числе организация работы ресторанов, кафе, баров, столовых;
- спортивно-оздоровительная деятельность;
- подготовка, переработка и реализация продуктов, в том числе отходов производства;
- производство горных работ;
- производство маркшейдерских работ;
- иная деятельность, не запрещенная действующим законодательством Российской Федерации.

Акционерное общество «Домостроительный комбинат» активно участвует в открытых торгах и конкурсах, проводимых муниципальными органами, как на право поставки благоустроенного жилья и выполнение строительно-монтажных работ, так и на право заключения договоров аренды земельных участков для строительства жилых зданий.

В 2015 году Акционерное общество «ДСК» активно осваивало «Микрорайон Звёздный», расположенный в районе пересечения Лебедянского шоссе и ул. Опытная в г.Липецке. По уникальному проекту было возведено три жилых домов по ул. 50 лет НЛМК, владение 2а. Данному жилому комплексу присвоено наименование «Петровский квартал». Завершена застройка 28 микрорайона г.Липецка. Построен жилой дом на земельном участке в районе пересечения ул. М.И. Неделина и ул. Валентина Скороходова, в слободе Александровка г. Ельца. Начато строительство жилого дома по ул. Горького,117 в историческом месте г.Ельца и торгового центра по ул.Коммунаров в г.Ельце с витражным остеклением и вентилируемым фасадом.

В 2015 году АО «Домостроительный комбинат» выполнил восстановительные работы по строительству и вводу в эксплуатацию пострадавшего от взрыва бытового газа жилого дома №5 по ул.Мичурина г.Данкова.

Исходя из вышеизложенного, можно сказать, о том, что Акционерное общество «ДСК» уверенно сохраняет свою нишу среди строительных организаций Липецкой области.

2. Приоритетные направления деятельности общества.

Приоритетным направлением деятельности Акционерного общества «ДСК» остается производство общестроительных работ по возведению жилых зданий, в том числе со встроенными или пристроенными к ним нежилыми помещениями, качество которых полностью удовлетворяет требованиям законодательства и ожиданиям покупателей. К приоритетным направлениям деятельности в 2015 году также относятся:

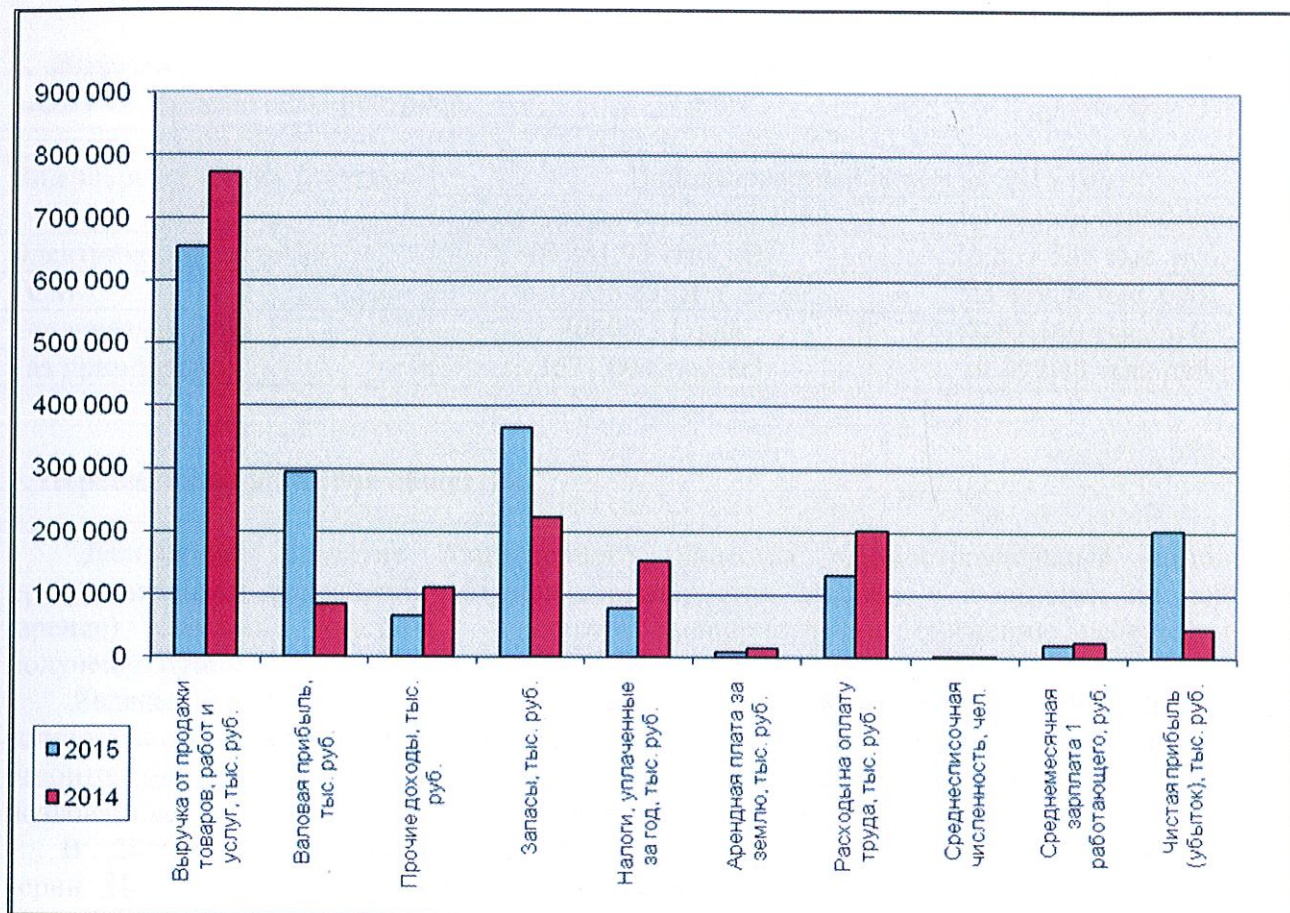
- осуществление проектирования зданий и сооружений;
- осуществление функций генподрядчика и подрядчика;
- осуществление контроля и надзора за строительством;
- выпуск изделий крупнопанельного домостроения и сопутствующих материалов;
- лабораторный контроль и испытание строительных материалов;
- сдача в аренду движимого и недвижимого имущества.

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

3.1. В настоящее время Акционерное общество «ДСК» работает стабильно и прибыльно, исполняя свои денежные обязательства перед кредиторами (персоналом, контрагентами, поставщиками и другими лицами).

Основные показатели Акционерного общества «ДСК» за 2015 год

Наименование	Показатель
1. Выручка от продажи товаров, работ и услуг, тыс. руб.	655 280
2. Валовая прибыль, тыс. руб.	294 730
3. Прочие доходы, тыс. руб.	65 140
4. Запасы, тыс. руб.	364 948
5. Налоги, уплаченные за год, тыс. руб.	78 205
6. Арендная плата за землю, тыс. руб.	8 652
7. Расходы на оплату труда, тыс. руб.	131 606
8. Среднесписочная численность, чел.	363
9. Среднемесячная зарплата 1 работающего, руб.	22 217,8
10. Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	202 273



Всего в 2015 году получено доходов от основной деятельности 655 280 тыс. рублей, это меньше, чем в 2014 г., (причина - снижение покупательской способности населения, общая экономическая обстановка в стране).

Совет директоров оценивает итоги работы общества в 2015 году как уверенные. В течение этого периода своей деятельности Акционерное общество «ДСК» сумело обеспечить функционирование общества и получение прибыли.

3.2. В 2015 году было проведено 6 заседаний Совета директоров Акционерного общества «ДСК» и проведено годовое общее собрание акционеров.

На заседаниях Совета директоров рассматривались вопросы, отнесенные ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом общества к компетенции Совета директоров:

- одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;
- созыв годового общего собрания акционеров, форма, дата и время его проведения;
- избрание председателя и секретаря Совета директоров;
- определение размера оплаты услуг аудитора;
- принятие решения о совершении сделки, связанной с отчуждением доли в уставном капитале дочернего общества.

05 июня 2015 года состоялось годовое общее собрание акционеров Акционерного общества «ДСК» со следующей повесткой:

1. Об утверждении Устава Общества в новой редакции.
2. Об утверждении годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчета о финансовых результатах ОАО «ДСК».
3. О распределении прибыли (за исключением выплаты (объявления) дивидендов) и убытков ОАО «ДСК» по результатам 2014 финансового года.
4. О выплате (объявлении) дивидендов за 2014 финансовый год.
5. Об избрании членов Совета директоров ОАО «ДСК».
6. Об избрании членов ревизионной комиссии ОАО «ДСК».
7. Об утверждении аудитора ОАО «ДСК».

4. Информация об объеме каждого из использованных обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.

Вид энергетических ресурсов	Использованный объем за 2015 год	
	в натуральном выражении	в денежном выражении
Электрическая энергия	10 281,93 тыс. кВт	25 831,538 тыс. руб.
ГСМ	938 839,1 л	23 479,7 тыс. руб.
Тепловая энергия	4060,55 Г/кал	7137,160 тыс. руб.
Газ природный	3671,004 тыс. м3	19 997,48 тыс. руб.

5. Перспективы развития общества.

Дальнейшее развитие Акционерного общества «Домостроительный комбинат» предусматривает: сохранение объемов строительства, участие в аукционах по покупке (аренде) земельных участков, планирует мероприятия по снижению себестоимости, получение прибыли.

Являясь одной из крупных строительных организаций, Акционерное общество «ДСК» сочетает в себе функции заказчика, генерального подрядчика, подрядчика и производителя строительных материалов. Общество имеет большие производственные возможности, что позволяет вести строительство сразу на нескольких строительных площадках.

В 2016 году Акционерное общество «ДСК» продолжит строительство жилых домов серии И-2010, И-1723, 90-0220м в Микрорайоне «Звёздный» в г. Липецке, а также строительство инфраструктуры, коммерческой недвижимости микрорайона.

6. Отчет о выплате дивидендов по акциям общества.

Дивидендная политика общества основана на строгом соблюдении прав акционеров на получение дивидендов, стремлении к повышению инвестиционной привлекательности акционерного общества и росту его капитализации.

На существующем этапе развития основной деятельности дивидендная политика общества предусматривает, что вся прибыль направляется на развитие общества. В связи с этим, Советом директоров рекомендовано годовому общему собранию акционеров принять решение не начислять и не выплачивать дивиденды по итогам 2015 года, а направить всю полученную по итогам года чистую прибыль на развитие производства.

Однако, в среднесрочной перспективе не исключено, что акционеры пересмотрят дивидендную политику.

7. Основные факторы риска, связанные с деятельностью общества.

Основными факторами риска для общества являются:

- Непостоянство налоговой законодательной базы, высокий уровень налогов;
- Нестабильная экономическая ситуация;
- Рост тарифов на энергоресурсы, коммунальные расходы;
- Рост арендной платы за землю;
- Низкая платежеспособность покупателей квартир;
- Длительный процесс согласования документов в муниципальных организациях и органах государственной власти.

Возможный рост цен на электроэнергию, транспортные тарифы, коммунальные услуги, аренду, охрану может привести к росту затрат общества, в зависимости от уровня увеличения цен.

Риск влияния инфляции может возникнуть в случае, когда получаемые денежные доходы обесцениваются с точки зрения реальной покупательной способности денег быстрее, чем растут номинально. Рост инфляции может привести к увеличению затрат предприятия, и как следствие, падению прибыли общества и рентабельности его деятельности.

8. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками.

В 2015 году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, не совершалось.

9. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имела заинтересованность.

№ п/п	Существенные условия сделки	Заинтересованное лицо	Дата совершения сделки	Орган управления акционерного общества, принявший решение об одобрении сделки
1.	Предоставление денежного займа в размере 35 000 000,00 руб.	Лаврентьев А.В. член Совета директоров общества	20.10.2015г.	Совет директоров АО «ДСК» (протокол от 20.10.2015г.)
2.	Предоставление денежного займа в размере 20 000 000,00 руб.	Лаврентьев А.В. член Совета директоров общества	01.12.2015г.	Совет директоров АО «ДСК» (протокол от 01.12.2015г.)
3.	Предоставление ООО «ЛЗИД» денежного займа АО «ДСК» в размере 3 000 000,00 руб.	Лаврентьев А.В. член Совета директоров и владелец более 20 % уставного капитала ООО «ЛЗИД», Леньшин С.Б. член Совета директоров ООО «ЛЗИД»	15.12.2015г.	Совет директоров АО «ДСК» (протокол от 15.12.2015г.)

10. Состав Совета директоров общества.

05 июня 2015 года годовым общим собранием акционеров был избран Совет директоров Акционерного общества «ДСК» в следующем составе:

Председатель Совета директоров:

Зиборов Иван Тимофеевич

Год рождения: 1949

Сведения об образовании: Высшее

Место работы: ООО «УК ДСК»

Наименование должности по основному месту работы: Директор ООО «УК ДСК» (дата вступления в должность 17.07.2014 г.)

Доля в уставном капитале акционерного общества: 0%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества: 0%.

Члены Совета директоров:

Лаврентьев Александр Владимирович

Год рождения: 1974

Сведения об образовании: Высшее

Место работы: Акционерное общество «ДСК»

Наименование должности по основному месту работы: Генеральный директор (дата вступления в должность 14.06.2013 г.).

Доля в уставном капитале акционерного общества: 15,33%

Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества: 15,33%.

Рассказова Светлана Игоревна

Год рождения: 1971

Сведения об образовании: Высшее

Место работы: Акционерное общество «ДСК»

Наименование должности по основному месту работы: директор по правовым вопросам и персоналу (дата вступления в должность 01.05.2015г.).

Доля в уставном капитале акционерного общества: 0%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества: 0%.

Леньшин Сергей Борисович

Год рождения: 1963

Сведения об образовании: Высшее

Место работы: Акционерное общество «ДСК»

Наименование должности по основному месту работы: Директор по капитальному строительству - заместитель генерального директора (дата вступления в должность 14.06.2013 г.)

Доля в уставном капитале акционерного общества: 0%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества: 0%.

Горин Роман Александрович

Год рождения: 1981

Место работы: Акционерное общество «ДСК»

Наименование должности по основному месту работы: заместитель директора по капитальному строительству (дата вступления в должность 09.06.2013 г.)

Доля в уставном капитале акционерного общества: 0%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества: 0%.

Состав Совета директоров с 06.06.2014г. до 05.06.2015 года включал в себя следующих лиц:

Председатель Совета директоров:

Зиборов Иван Тимофеевич

Год рождения: 1949

Сведения об образовании: Высшее

Место работы: Акционерное общество «ДСК»

Наименование должности по основному месту работы: Директор по персоналу и общим вопросам - заместитель генерального директора (дата вступления в должность 14.06.2013 г.)

Доля в уставном капитале акционерного общества: 0%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества: 0%.

Члены Совета директоров:

Лаврентьев Александр Владимирович

Год рождения: 1974

Сведения об образовании: Высшее

Место работы: Акционерное общество «ДСК»

Наименование должности по основному месту работы: Генеральный директор (дата вступления в должность 14.06.2013 г.).

Доля в уставном капитале акционерного общества: 15,33%

Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества: 15,33%.

Леньшин Сергей Борисович

Год рождения: 1963

Место работы: Акционерное общество «ДСК»

Наименование должности по основному месту работы: Директор по капитальному строительству - заместитель генерального директора (дата вступления в должность 14.06.2013 г.)

Доля в уставном капитале акционерного общества: 0%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества: 0%.

Лустин Олег Александрович

Год рождения: 1968

Сведения об образовании: Высшее

Место работы: Акционерное общество «ДСК»

Наименование должности по основному месту работы: Директор по финансам, экономике и информационным технологиям - заместитель генерального директора (дата вступления в должность 14.06.2013 г.)

Доля в уставном капитале акционерного общества: 0%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества: 0%.

Рассказова Светлана Игоревна

Год рождения: 1971

Сведения об образовании: Высшее

Место работы: Акционерное общество «ДСК»

Наименование должности по основному месту работы: начальник юридического отдела (дата вступления в должность 08.08.2011 г.).

Доля в уставном капитале акционерного общества: 0%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества: 0%.

В течение 2015 года членами Совета директоров сделки с акциями общества не совершались.

11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества.

В соответствии с Уставом общества, полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет генеральный директор.

Коллегиальный исполнительный орган Уставом общества не предусмотрен.

Генеральным директором Акционерного общества «ДСК» является:

Лаврентьев Александр Владимирович

Год рождения: 1974

Сведения об образовании: Высшее

Место работы: Акционерное общество «ДСК»

Наименование должности по основному месту работы: Генеральный директор

Доля в уставном капитале акционерного общества: 15,33%

Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества: 15,33%.

Лаврентьев Александр Владимирович занимает должность Генерального директора Акционерного общества «ДСК» с 14 июня 2013 года. В соответствии с Уставом общества Генеральный директор избирается сроком на 3 года.

12. Основные положения политики общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов.

Решение о выплате вознаграждения членам Совета директоров АО «ДСК», связанного с их участием в данном органе управления общества, в соответствии с Федеральным законом № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» принимается Общим собранием акционеров АО «ДСК».

В 2015 году совокупный размер вознаграждений, с учетом заработной платы, премий и иных доходов членам Совета директоров, являющихся его работниками, составил 3699714,28 рублей. Вознаграждение членам Совета директоров, являющихся работниками общества, определяется в форме ежемесячного оклада в соответствии с трудовыми договорами, заключенными между членам Совета директоров и обществом. Также по итогам каждого месяца, в соответствии с положением о премировании руководителей, специалистов и служащих может выплачиваться премия.

Выплата компенсаций членам Совета директоров расходов, связанных с осуществлением ими функций членов Совета директоров, не осуществлялась.

13. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения.

Обществом официально не утвержден Кодекс корпоративного поведения или иной аналогичный документ, однако Акционерное общество «ДСК» обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом и ознакомлению с информацией о деятельности общества в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах», ФЗ «О рынке ценных бумаг» и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг. В обществе соблюдается порядок (процедура) проведения общего собрания акционеров в соответствии с положениями Устава общества и действующего законодательства. Акционеры имеют право участвовать в управлении обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности общества на общем собрании акционеров.

Согласно Уставу акционерного общества совет директоров избирается кумулятивным голосованием. Совет директоров ежегодно утверждает финансово-хозяйственные планы общества.

Генеральный директор общества действует в соответствии с планами производства и строительно-монтажных работ, финансово-хозяйственным бюджетом общества.

В составе Совета директоров и исполнительного органа акционерного общества отсутствуют лица, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области

предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг.

Общество зарегистрировано на ленте новостей агентства экономической информации «ПРАЙМ», на котором регулярно производит раскрытие информации в сети Интернет об обществе в форме сообщений для всех заинтересованных лиц.

Основная информация об обществе оперативно размещается на странице Общества в сети Интернет.

В обществе осуществляется контроль за использованием конфиденциальной и служебной информации.

Для обеспечения эффективной деятельности общества генеральный директор учитывает интересы третьих лиц, в том числе кредиторов общества, государства и муниципальных образований, на территории которых находится общество.

Органы управления общества содействуют повышению заинтересованности работников общества в эффективной работе.

14. Иная информация, предусмотренная Уставом общества или иным внутренним документам общества.

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности общества, уставом общества и иными внутренними документами не предусмотрена.



Прошнуровано, пронумеровано, скреплено
печатью на 11 (включительно) листах

Генеральный директор АО «ДСК»

Лаврентьев А.В.

