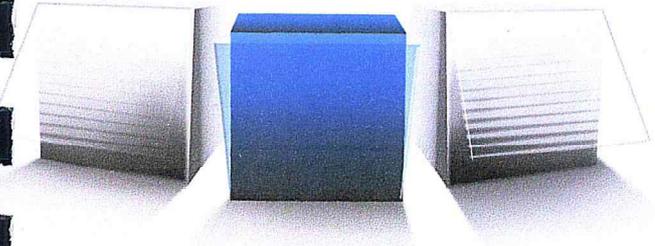


ЗСЖБ №6



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
Советом директоров АО «ЗСЖБ №6»
Протокол № 2/2019 от 26 апреля 2019 г.

Председатель  С. А. Белый

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Акционерного общества «Завод сборного железобетона №6»
по итогам работы за 2018 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 2018 г.....	7
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.....	13
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;
- Организация погрузочно-разгрузочных работ, транспортировка грузов как на собственных, так и на привлеченных транспортных средствах;
- Выполнение проектных, строительного-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 2018 год обществом приобретено в денежном эквиваленте:

- Продуктов нефтепереработки на 2 498.2 тыс.руб.;
- Газа природного на 0 тыс.руб.;
- Угля на 8.7 тыс.руб.;
- Электрической энергии на 16 295.9 тыс.руб.;
- Тепловой энергии на 29 445.5 тыс.руб.;

За 2018 год обществом приобретено в натуральном эквиваленте:

- Бензин автомобильный – 10.2 т.;
- Топлива дизельного – 37.5 т.;
- Газа – 0 тыс.м3;
- Угля – 3 т.;
- Тепловой энергии – 20 496.8 Гкал.

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

Средняя численность работников за 2018 год – 565 человек.

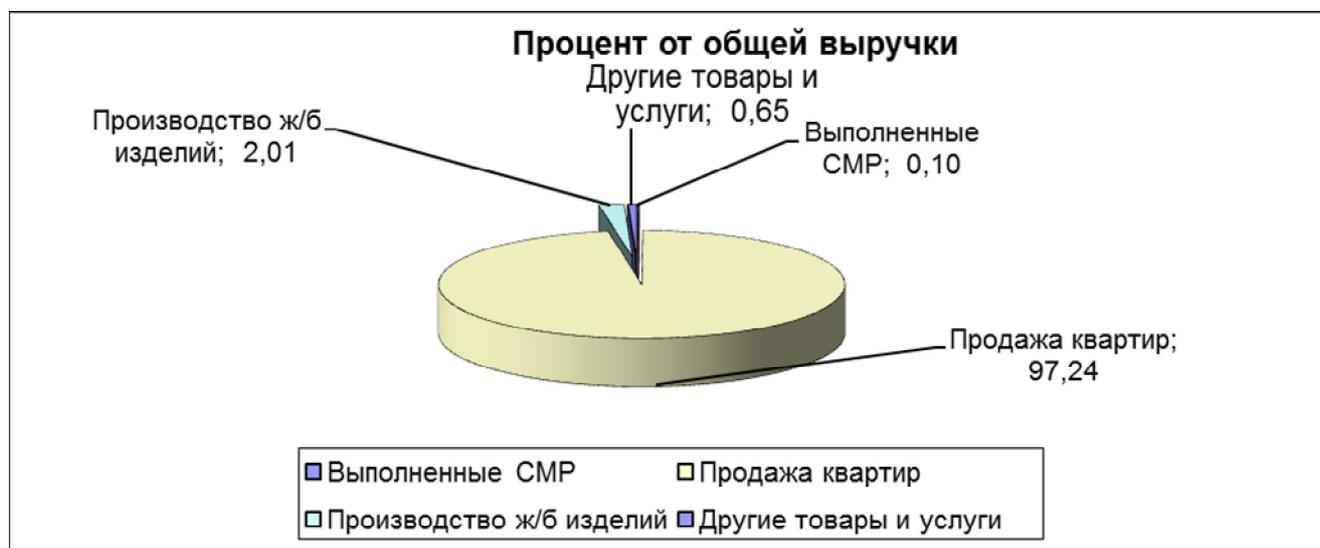
Принято 196 человек, уволено – 239 человек. Текучесть кадров в отчетном году составила 22,8%, сменяемость – 41%

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 2018 год составила 1 217 582 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	24 418,70	2,01
Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	4 526,00	0,37
Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками	214,70	0,02
Деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями	2 729,40	0,22
Производство деревянных строительных конструкций и столярных изделий	272,90	0,02
Производство товарного бетона	204,30	0,02
Производство строительных металлических конструкций, изделий и их частей	3,90	0,00
Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества	1 183 979,70	97,24
Строительство жилых и нежилых зданий	1 232,40	0,10
Всего:	1 217 582,00	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 продано около 22,8 тыс.кв.м. жилья.

Краткий финансовый анализ деятельности предприятия проведен на основании показателей, сформированных по данным годовой бухгалтерской отчетности за 2018 г.

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.**

Организация Акционерное Общество "Завод сборного железобетона №6" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Строительство и реализация жилых и нежилых зданий по ОКВЭД
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / частная по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ
 Местонахождение (адрес)
644041, Омская обл, Омск г, Железнодорожная 1-я ул, дом № 3

Коды		
0710001		
31	12	2018
05750993		
5506035536		
41.20		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	103 332	113 081	129 054
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	616 647	624 647	17 670
	Отложенные налоговые активы	1180	9 814	6 144	4 589
	Прочие внеоборотные активы	1190	381 640	354 581	354 245
	Итого по разделу I	1100	1 111 432	1 098 453	505 559
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	3 241 903	3 743 244	3 943 769
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	667 833	466 331	725 614
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	620 916	404 818	318 171
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 831	5 441	1 002
	Прочие оборотные активы	1260	1 305	2 344	447
	Итого по разделу II	1200	4 536 788	4 622 178	4 989 003
	БАЛАНС	1600	5 648 220	5 720 631	5 494 562

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	1 637 365	1 595 211	1 854 981
	Итого по разделу III	1300	3 364 375	3 322 222	3 581 992
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	70 257	58 135	52 699
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	70 257	58 135	52 699
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	23 013	88 256	65 705
	Кредиторская задолженность	1520	2 190 575	2 252 018	1 794 166
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 213 588	2 340 275	1 859 871
	БАЛАНС	1700	5 648 220	5 720 631	5 494 562

Руководитель



(подпись)

**ГУРИНОВ ЮРИЙ
САМУИЛОВИЧ**

(расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

		Коды		
		0710002		
		31	12	2018
Организация	Акционерное Общество "Завод сборного железобетона №6"	05750993		
Идентификационный номер налогоплательщика		5506035536		
Вид экономической деятельности	Строительство и реализация жилых и нежилых зданий	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / частная	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	1 217 582	844 192
	Себестоимость продаж	2120	(1 059 118)	(751 728)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	158 464	92 464
	Коммерческие расходы	2210	(17 602)	(11 835)
	Управленческие расходы	2220	(78 659)	(50 403)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	62 203	30 226
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 044	2 577
	Проценты к уплате	2330	(6 094)	(6 604)
	Прочие доходы	2340	153 660	54 905
	Прочие расходы	2350	(136 396)	(334 575)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	77 417	(253 471)
	Текущий налог на прибыль	2410	(19 932)	(4 171)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(12 902)	(58 745)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(12 123)	(5 435)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	3 669	1 555
	Прочее	2460	4	(103)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	49 035	(261 625)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	49 035	(261 625)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	1	(4)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель 
(подпись)

ГУРИНОВ ЮРИЙ
САМУИЛОВИЧ
(расшифровка подписи)

29 марта 2019 г.

Прибыль предприятия за 2018 год составила – 49 035 тыс. руб.

5. Перспективы развития общества

В прошедшем 2018 году выручка составила 1 217 582 тыс.руб., относительно предыдущего 2017 года – 844 192 тыс. руб. Увеличение выручки свидетельствует о постепенном выходе из финансового кризиса.

До финансового кризиса, а также частично в 2015-2018 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 позволит уменьшить себестоимость железобетонных изделий на 5-10%.

В предыдущем отчетном периоде производственные мощности были загружены только на 15-25%, объем строительства также был на 25-30% от привычного объема в докризисные года. В 2019 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 2018 год составила – 49 035 тыс. руб.

Часть чистой прибыли израсходована на выплату дивидендов за 2017 год (согласно решению общего собрания акционеров) в сумме 7 661,9 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 2018 год в Омской области миграционная убыль составила свыше 12 тыс. человек. Данная тенденция сохраняется в начале 2019 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	29,73	698 767,97
2	Белый Сергей Анатолевич	Заместитель генерального директора, 20.11.1959 г/р, г. Миргород Полтавской области, высшее, НИИХ	29,73	475 125,99
3	Коптяев Сергей Валентинович	Главный инженер, 12.06.1960 г/р, г. Тобольск Тюменской обл., высшее, СибАДИ	2,05	602 396,12
4	Калинин Владимир Александрович	Начальник отдела сбыта ЖБИ, 20.12.1977 г/р,г. Омск, высшее, СибАДИ	12,89	311 371,49

5	Дьяков Андрей Николаевич	Начальник БСЦ, 25.04.1959 г/р,г. Омск, высшее, Сибади	2,06	367 896,74
---	-----------------------------	--	------	------------

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 № 1/2016 от 10 июня 2016 г.).

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