

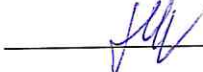
АО «ФАСАДРЕМСТРОЙ»
196105 Санкт-Петербург
Мариинская ул. д.7 лит.Б факс.371-47-80, тел.371-72-82

Предварительно утвержден Советом директоров

АО «Фасадремстрой»

Протокол № 21 от 28 марта 2019 г.

Председатель Совета директоров.


_____ Чатов Г.М..


Утвержден

на годовом общем собрании акционеров

АО «Фасадремстрой»

Протокол № 30 от 19 июня 2019 г.

Председатель годового общего собрания


_____ Чатов Г.М.

Годовой отчет
Акционерного Общества
«Фасадремстрой»
за 2018 год.

Санкт-Петербург
2019

Оглавление.

<u>Обращение к акционерам.....</u>	<u>3</u>
<u>Вводная часть.....</u>	<u>4</u>
<u>Положение Общества в отрасли.....</u>	<u>4</u>
<u>Организационная структура управления Обществом.....</u>	<u>5</u>
<u>Ревизионная комиссия Общества.....</u>	<u>5</u>
<u>Лицензии общества.....</u>	<u>5</u>
<u>Членство в саморегулируемых организациях.....</u>	<u>5</u>
<u>Приоритетные направления деятельности Общества в 2018 году.....</u>	<u>6</u>
<u>Основные задачи экономической деятельности. Перспективы развития Общества.....</u>	<u>6</u>
<u>Отчет совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.....</u>	<u>7</u>
<u>Информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности Общества по итогам 2018 года.....</u>	<u>8</u>
<u>Состояние чистых активов акционерного Общества.....</u>	<u>8</u>
<u>Анализ имеющегося в распоряжении Общества имущества и источников его финансирования, а также финансовых результатов деятельности Общества, свидетельствует о стабильном финансовом состоянии и надежности Общества.....</u>	<u>8</u>
<u>Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.....</u>	<u>8</u>
<u>Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендах по акциям Общества.....</u>	<u>8</u>
<u>Риски хозяйственной деятельности.....</u>	<u>8</u>
<u>Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления общества в течение отчетного периода.....</u>	<u>10</u>
<u>Сведения о соблюдении Обществом рекомендаций кодекса корпоративного поведения.....</u>	<u>11</u>
<u>Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками.....</u>	<u>11</u>
<u>Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность.....</u>	<u>11</u>
<u>Состав годовой бухгалтерской отчетности.....</u>	<u>11</u>

Обращение к акционерам.

Уважаемые акционеры!

Представляем Вам отчет о деятельности АО «Фасадремстрой» в 2018 году.

В отчетном году мы добились определенных производственных и финансовых результатов, прилагая максимум усилий для решения основных задач Общества: Выполнение фасадных реставрационных работ на объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приоритетными направлениями деятельности АО «Фасадремстрой» на ближайшие годы остаются реализация проектов по увеличению доли занимаемого рынка в Северо-западном регионе, роста прибыли, модернизации материально-технической базы, применение современных технологий.

Органы управления Общества – Совет директоров и генеральный директор в отчетном году обеспечили устойчивое развитие Общества в интересах акционеров и работников Общества.

Менеджмент Общества в 2018 году действовал надежно и функционально при управлении бизнес-процессами, четко и профессионально подходил к решению поставленных Советом директоров задач. Консолидация и нацеленность коллектива на выполнение объемов, продуманная эффективная производственная и социальная политика позволили успешно справляться с выполнением разноплановых сложных технических и организационных задач.

Мы многое делаем для обеспечения Общества не только техническими, но управленческими ресурсами. В Общества реализуется кадровая стратегия, направленная на повышение квалификации персонала.

Надеемся, что накопленный опыт, стремление к оптимальной модели ведения бизнеса и единство интересов акционеров и менеджмента позволят Обществу реализовать потенциал роста ее стоимости и по праву занимать место лидера российской строительной отрасли.

Генеральный директор
АО «Фасадремстрой»



Бочанова Л.Н.

Вводная часть.

Годовой отчет Акционерного общества «Фасадремстрой» подготовлен в соответствии с Федеральным Законом "Об акционерных обществах" от 26.12.1995 N 208-ФЗ (принят ГД ФС РФ 24.11.1995) (действующая редакция от 29.06.2015 N 210-ФЗ,), Положением Банка России от 30 декабря 2014 г. N 454-П "О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг"

Положение Общества в отрасли.

АО «Фасадремстрой» является одним из предприятий Северо-Западного региона специализирующееся на выполнении фасадных реставрационных работ, в том числе на объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Характеристика акционерного общества.

Полное наименование открытого акционерного общества	Акционерное общество «Фасадремстрой»
Сокращенное наименование открытого акционерного общества	АО "Фасадремстрой"
ИНН	7830000352
КПП	781001001
Юридический адрес	196605 Санкт-Петербург г, ул.Мариинская, д.7, лит.Б
Почтовый адрес	196605 Санкт-Петербург г, ул.Мариинская, д.7, лит.Б
Контактный телефон	(812) 371-72-82
Факс	(812) 371-47-80
Основные виды деятельности ОКВЭД 41.20	Производство общестроительных работ по возведению зданий Монтаж строительных лесов и подмостей Производство штукатурных работ Производство столярных и плотничных работ Устройство покрытий полов и облицовка стен Производство малярных и стекольных работ Производство прочих отделочных и завершающих работ Деятельность в области архитектуры; инженерно-техническое проектирование;
Уставный капитал	161724 рубля.
Владельцами акций являются:	
Физические лица	100%
Сведения о персонале Общества	Средняя численность работников - 139 чел.

Организационная структура управления Обществом.

Органами управления Общества являются: Общее собрание акционеров, Совет директоров. Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.

Генеральный директор АО «Фасадремстрой» - Бочанова Любовь Николаевна.

Состав Совета директоров Общества избран решением годового общего собрания акционеров 20.06.2018 года (Протокол №29) в количестве 5 человек:

Наименование	Фамилия Имя Отчество	Место работы	Должность
Председатель Совета директоров	Чатов Григорий Михайлович	АО «Фасадремстрой»	Начальник участка строительно-монтажных работ №3
член Совета директоров	Трифонов Александр Александровна	АО «Фасадремстрой»	Начальник участка строительно-монтажных работ №1
член Совета директоров	Бочанова Любовь Николаевна	АО «Фасадремстрой»	Генеральный директор
член Совета директоров	Земцова Вера Михайловна	АО «Фасадремстрой»	Начальник участка строительно-монтажных работ №4
член Совета директоров	Головина Наталья Павловна	АО «Фасадремстрой»	Начальник участка строительно-монтажных работ №2

Ревизионная комиссия Общества.

Действующий Состав ревизионной комиссии Общества избран годовым общим собранием акционеров 20.06.2018 года (Протокол №29) в количестве 3 человек:

Наименование	Фамилия Имя Отчество	Место работы
Председатель Ревизионной комиссии	Шелудько Елена Николаевна	АО «Фасадремстрой»
Член ревизионной комиссии	Акимова Валентина Михайловна	АО «Фасадремстрой»
Член ревизионной комиссии	Денисенко Мария Дмитриевна	АО «Фасадремстрой»

Лицензии общества.

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №МКРФ 00097 от 02 августа 2012 года. Срок действия: Бессрочно. Выдана Министерством культуры Российской Федерации. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказ № 2372 от 26 декабря 2018 года.

Членство в саморегулируемых организациях.

АО «Фасадремстрой» состоит в саморегулируемой организации – Ассоциация Саморегулируемая организация «Балтийский строительный комплекс».

Свидетельство о членстве № С-010-78-0183-78-091216 от 09 декабря 2016 года.

Приоритетные направления деятельности Общества в 2018 году.

Основным видом финансово-хозяйственной деятельности Акционерного общества «Фасадремстрой» является выполнение фасадных реставрационных работ, в том числе на объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Основные усилия были направлены на увеличение объемов работ, сохранение высококвалифицированного персонала, снижение уровня затрат.

Отремонтировано фасадов - 36,6 тыс.м², из них:

- объекты жилищного хозяйства - 24,5 тыс.м² - это составляет 67,0% от общей площади,
- объекты, находящиеся под охраной КГИОП - 7,3 тыс.м² или 19,9% в том числе наиболее значимые:
 - Здание школы – Гороховая ул.д.57, лит.А
 - Павловский институт с территорией, садом и оградой –ул.Восстания д.8
 - Дом, в котором в 1902-1929 и 1933-1936 годах жил историк Н.П.Лихачев – Петрозаводская ул.д.7, лит.А
 - Поликлиника № 28 «Бывшая солдатская казарма Семеновского полка»– Подъездной пер.,д.2, лит.А
 - Императорское Воспитательное общество благородных девиц – Смольный институт
 - Гериатрическая больница № 1 – Ракитовская ул.д.29, Пионерская ул.д.28
 - Нахимовское военно-морское училище- в/г № 45,60,69
 - Академия художеств – Университетская наб., д.17 лит.Ц

Основные задачи экономической деятельности. Перспективы развития Общества.

Основные стратегические цели – сохранение конкурентного преимущества в области выполнения фасадных реставрационных работ, в том числе на объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации за счет своевременности выполнения и высокого качества работ, расширение ареала деятельности, повышения капитализации Общества.

Основная цель в экономической области – обеспечение стабильного финансирования и рационализация хозяйственной деятельности, позволяющая оптимизировать затраты. Повышение уровня эффективности и производительности труда персонала всех уровней производства и управления. Оптимизация организационной структуры Общества (с точки зрения оптимального распределения ответственности и трудовой нагрузки);

Наиболее значимые объекты, планируемые на 2019 год:

- Комплекс зданий и сооружений Федоровского городка в Царском селе Санкт-Петербурга
- Военно-космическая академия имени А.Ф. Можайского - ул. Пионерская, д. 28.
- Академия художеств – Университетская наб.д.17, лит.Ц
- Гимназия № 157 имени принцессы Е.М.Ольденбургской –Лафонская ул.д.1 лит.А
- Отель – Невский пр.д.49/2

Отчет совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Федеральным законом «Об акционерных обществах» Совету директоров отводится наиболее важная роль в формировании и реализации стратегии развития Общества, в обеспечении его успешной финансово - хозяйственной деятельности, в обеспечении прав акционеров. В соответствии с Уставом, Совет директоров является органом управления, который осуществляет общее руководство деятельностью Общества в период между общими собраниями акционеров, заседания Совета директоров проводятся по мере необходимости.

Советом директоров уделялось первостепенное внимание вопросам улучшения качества управления обществом, повышения прибыльности Общества, а так же устойчивой, надежной и конкурентоспособной политике на основных рынках оказания услуг.

На заседаниях Совет директоров рассматривал следующие вопросы, относящиеся к его компетенции:

- вопросы, связанные с созывом и подготовкой к проведению годового общего собрания акционеров Общества.
- рассмотрение предложений о выдвижении кандидатов в Совет директоров и ревизионную комиссию
- решение о включении их в списки кандидатур для голосования на годовом общем собрании акционеров Общества;
- об избрании Председателя и секретаря Совета директоров Общества;
- предварительное утверждение годового отчета и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, рекомендации по распределению прибыли Общества за 2018 год;
- другие вопросы хозяйственной деятельности Общества, относящиеся к компетенции Совета директоров Общества.

Члены Совета директоров действовали в интересах Общества, принимали активное участие в решениях при голосовании по всем вопросам повестки дня. Деятельность Совета директоров Общества была организована и осуществлялась в соответствии с планом работы, исполнение решений контролировалось.

Информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности Общества по итогам 2018 года.

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	2018 год	2017 год
1	2	3	5	4
1	Выручка от основной деятельности	тыс. руб.	273472	233943
2	Прибыль до налогообложения	тыс. руб.	1731	3262
3	Чистая прибыль	тыс. руб.	1274	2468
4	Чистая прибыль приходящаяся на одну акцию	руб.	7,87	15,23

Состояние чистых активов акционерного Общества.

Наименование показателя	На 31.12.18 г., тыс.руб.	На 31.12.17г., тыс.руб.	На 31.12.16г., тыс.руб.
Уставный капитал	162	162	170
Стоимость чистых активов Общества	50904	50658	48958

Анализ имеющегося в распоряжении Общества имущества и источников его финансирования, а также финансовых результатов деятельности Общества, свидетельствует о стабильном финансовом состоянии и надежности Общества.

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

№п/п	Вид энергетического ресурса	Единица измерения	Объем потребления	
			В натуральном выражении	В тыс.руб.
1	Электрическая энергия	Тыс.квт.час	103	587т.р.
2	Бензин автомобильный	Литры	45508	1746 т.р.

Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендах по акциям Общества.

Годовым общим собранием акционеров АО «Фасадрестрой» протокол № 30 от 19.06.2019 года принято решение: дивиденды по акциям Общества не начислять.

Риски хозяйственной деятельности.

Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность.

В Российской Федерации происходят политические и экономические изменения, которые уже оказали и, возможно, будут оказывать влияние на фирмы, осуществляющие свою деятельность в России. Как следствие, ведение бизнеса в Российской Федерации сопряжено с рисками, которые нетипичны для других рынков. Кроме того, происходящее в последнее время сокращение рынков

капитала и кредитов привело к усилению экономической неопределенности условий хозяйствования.

Перспективы экономического развития Российской Федерации в основном зависят от эффективности экономических, финансовых и валютных мер, предпринимаемых Правительством, а также развития налоговой, правовой и политической систем. Страховой риск является многофакторным явлением, характеризующимся тесным переплетением множества финансово-экономических и социально-политических переменных.

В тоже время российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижения темпов экономического развития в мировой экономике. Влияние странового риска на результаты деятельности Общества значительно меньше среднего за счет того, что Общество осуществляет свою деятельность в более устойчивом сегменте экономики.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости бизнеса Общества в данных условиях, в тоже время фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

Налогообложение.

Риск налогообложения - это риск потерь из-за изменения налогового законодательства или непредвиденного налогообложения. Российское налоговое и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. В условиях значительного снижения налоговых поступлений в российский бюджет следует ожидать значительного ужесточения налогового администрирования, которое может выражаться не только в проведении более регулярных проверок налогоплательщиков, но и в применении новых методов и подходов к налоговым проверкам. В частности, в России можно ожидать развитие так называемого «отраслевого» подхода к проверке налогов, когда налоговые органы пытаются трактовать бизнес-модели и технологию различных отраслей для изыскания новых источников и причин доначислений. Также следует ожидать развитие практики использования налоговыми органами и судами категории «необоснованной налоговой выгоды» и прочих тенденций в налоговом администрировании.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2018г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового, валютного законодательства останется стабильным.

Риск ликвидности - это риск того, что Общество столкнется с трудностями при выполнении финансовых обязательств. Общество подвержено риску в связи с регулярной необходимостью использования имеющихся денежных средств для расчетов по поставкам товаров, при

наступлении срока погашения обязательств по привлеченным займам и кредитам, по налоговым обязательствам перед бюджетом.

Для управления риском ликвидности Общество осуществляет постоянную работу по контролю дебиторской и кредиторской задолженностями, что позволяет обеспечить необходимое соотношение краткосрочных обязательств и краткосрочной дебиторской задолженности.

Кредитный риск. Кредитный риск возникает в случае, когда неисполнение контрагентом своих обязательств приводит к уменьшению будущих денежных потоков по финансовым активам Общества, имеющимся на отчетную дату. Общество не имеет существенной концентрации кредитных рисков. Максимальная оценка кредитного риска выражается в балансовой стоимости финансовых активов, отраженных в отчетности.

Кредитные риски систематически отслеживаются. Несмотря на то, что погашение дебиторской задолженности зависит от разных экономических факторов, руководство Общества считает, что резерв по сомнительной дебиторской задолженности является достаточным для компенсации возможных убытков, связанных с непогашением сомнительной задолженности.

Процентный риск - это риск того, что изменения в процентных ставках окажут отрицательное влияние на финансовый результат Общества. Руководство Общества не привлекает заемных средств из кредитных организаций, что сводит данный риск к минимуму.

Управление рисками, связанными с капиталом.

Целью Общества при управлении капиталом является обеспечение продолжения ее финансово-хозяйственной деятельности, в то же время, обеспечивая максимальные доходы акционеров при сохранении оптимальной структуры капитала для минимизации соответствующих расходов. Руководство Общества отслеживает структуру капитала на постоянной основе, и в частности, стоимость капитала и риски, связанные с каждой статьей капитала.

Управление отраслевыми рисками.

Так как основным видом деятельности является выполнение фасадных реставрационных работ, в том числе на объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поэтому стратегия развития Общества, напрямую зависит от объемов заключенных договоров на выполнение работ. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления общества в течение отчетного периода.

Решений о выплате вознаграждений членам совета директоров в течение 2018 года, общее собрание акционеров не принимало, вознаграждения не выплачивались.

Сведения о соблюдении Обществом рекомендаций кодекса корпоративного поведения.

В акционерном обществе действует Кодекс корпоративного управления (поведения). Кодекс направлен на обеспечение Обществом эффективной защиты прав и интересов акционеров, справедливого отношения к акционерам, прозрачности принятия решений, профессиональной и этической ответственности членов Советов директоров, иных должностных лиц Общества и акционеров, расширения информационной открытости и развития системы норм деловой этики.

Всем заинтересованным лицам предоставлено право на оперативное получение информации, публикуемой на странице информационного агентства АЭИ «Прайм» <http://disclosure.lprime.ru/portal/default.aspx?emId=7830000352>, где производится раскрытие информации в соответствии с требованиями "Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг" (утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П)

Замечаний о несоблюдении положений Кодекса в 2018 году не поступало.

Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками.

В отчетном периоде Обществом не совершались сделки, признаваемые в соответствии со ст. 78 ФЗ «Об акционерных обществах» крупными.

Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность.

В отчетном периоде Обществом сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, Обществом не совершались.

Состав годовой бухгалтерской отчетности.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2018 год включает в себя:

- Бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2018 года
- Отчет о финансовых результатах за 2018 год,
- Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год в составе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и пояснений.
- Аудиторское заключение.

Дата подписания годовой бухгалтерской отчетности за 2018 год - 21 марта 2018 года.

Генеральный директор АО «Фасадремстрой»



Бочанова Л.Н.

Главный бухгалтер

Паршина В.Я.