

Утвержден
Общим собранием акционеров
ОАО «Фирма Гражданстрой»
Протокол 21.06.2018 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ Открытого акционерного общества «Фирма Гражданстрой» за 2017 год

Раздел 1. Общие сведения.

ОАО «Фирма Гражданстрой» зарегистрировано распоряжением администрации Ленинского района города Кирова от 20.11.1992 года № 1851 (ОГРН 1024301308217, ИНН 4346005338). Место нахождения и почтовый адрес Общества: 610001, город Киров, улица Красина, дом 5/1. Филиалов и представительств нет.

Уставный капитал Общества на дату государственной регистрации и настоящего отчета составляет 16327 рублей. Обыкновенных акций - 12245, привилегированных - 4082, номинальная стоимость акции 1 рубль.

Зарегистрированы в реестре акционеров на дату окончания отчетного периода 148 физических (в том числе 72 с обыкновенными акциями) и 3 юридических лиц. Акции, находящихся в собственности государства или муниципальных объединений, нет. Наличия специального права (Золотой акции) у государства нет.

Реестродержателем Общества является Кировский филиал ЗАО «Сервис-Реестр». Место нахождения: Россия, город Киров областной, улица Пятницкая 2. Телефон (8332) 64-77-18. Лицензия за №10-000-1-00285 выдана Федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг 25.03.2003 года. Срок действия лицензии не ограничен.

Аудитором Общества является ООО «Центр управленческих консультаций «Вятка-Академаудит». Место нахождения: Россия, город Киров областной, улица Орловская 23. Телефон (8332) 37-38-24. Состоит в саморегулируемом аудиторском объединении Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России», регистрационный номер 10201000296.

Общество является членом Ассоциации (ранее «Некоммерческое партнерство») СРО «Объединение строителей Кировской области». Регистрационный №СРО-С-081-27112009 в государственном реестре саморегулируемых организаций. Место нахождения: Россия, город Киров областной, улица Молодой Гвардии 90. Телефон (8332) 66-29-35.

Обществу как члену саморегулируемой организации выдано Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0033.4-2012-4346005338-С-81 от 29.11.2012 года (взамен ранее выданного от 02.06.2011 года). Свидетельство выдано без ограничений срока и территории его действия.

Официальный сайт Общества имеет следующий адрес: grazhdanstroy.com.

Раздел 2. Положение Общества в отрасли и приоритетные направления деятельности.

Общество осуществляет строительную деятельность более 47 лет, а также занимается эксплуатацией собственных объектов с передачей их в аренду.

Целью деятельности Общества в соответствии с Уставом является извлечение прибыли при осуществлении посреднической и коммерческой деятельности в области строительства.

Основными видами деятельности Общества в отчетном году были:

- выполнение функции заказчика-застройщика по строительству объектов капитального строительства в городе Кирове;
- передача в аренду собственных нежилых, производственных и складских помещений и оборудования;
- продажа собственных объектов жилой и коммерческой недвижимости.

Выручка от реализации товаров, продукции, работ и услуг за 2017 год характеризуется следующими показателями:

Показатели	2017 год	2016 год	Динамика, в % к 2016 году
Выручка от реализации продукции, товаров и услуг (без НДС) тысяч рублей, в том числе	30388	27178	111,8
- услуги заказчика-застройщика	13006	11366	114,4
- сдача в аренду собственного имущества	17382	15794	110,1
- доходы от продажи собственного имущества			
- прочие	104	18	577,8

Одним из приоритетных направлений деятельности Общества является реализация проекта строительства многоквартирного жилого дома в квартале улиц Дерендяева – Октябрьский проспект – Маклина – Молодой Гвардии. Существенное значение для Общества имеет развитие данного проекта.

Перспективы развития Общества, прежде всего, в увеличении объемов капитального строительства за счет привлечения инвестиций и рационального использования собственных оборотных средств.

Основными задачами являются:

- увеличение рентабельных продаж с помощью грамотной работы с клиентом, внедрение системного подхода к продажам и установление контроля над бюджетом продаж;
- контроль над расходами путем внедрения бюджетной дисциплины и соответствующее этому повышению эффективности инвестиционных вложений;
- подбор современных квалифицированных специалистов с четкой мотивацией на работу с клиентами и соответствующий финансовый результат деятельности;
- разработка и внедрение системы качества и организации капитального строительства, сокращение сроков строительства;
- использование накопленного исторического, производственного опыта с целью создания узнаваемого положительного образа Общества; четкое позиционирование на Кировском строительном рынке.
- обновление материально-технической базы и эффективное использование собственных производственных и коммерческих активов предприятия.

Раздел 3. Отчет о результатах развития по приоритетным направлениям деятельности.

Всего доходы от обычных видов деятельности за 2017 год — 30388 тысяч рублей. Доходы в 2016 году составляли 27178 тысяч рублей. Увеличение в 2017 году на 3210 тысяч рублей.

Себестоимость продаж за 2017 год 22063 тысяч рублей, за 2016 год - 21825 тысяч рублей.

Прочие доходы за 2017 год 104 тысячи рублей, в 2016 году – 18 тысяч рублей.

Прочие расходы за 2017 год 3222 тысячи рублей, в 2016 году – 812 тысяч рублей.

Проценты к уплате за 2017 год 243 тысячи рублей, за 2016 год – 680 тысяч рублей.

Налог УСНО за 2017 год 797 тысяч рублей, за 2016 год - 854 тысячи рублей.

Чистая прибыль за 2017 год 5207 тысяч рублей, за 2016 год – 3050 тысяч рублей. Результат от переоценки внеоборотных активов в 2017 году отсутствует, в 2016 году - 95 тысяч рублей.

Совокупный финансовый результат за 2017 год - прибыль 5207 тысяч рублей. За прошлый 2016 год прибыль составила 3145 тысяч рублей. Начислено налогов и сборов за 2017 год 3872,2 (2016 год - 3928) тысяч рублей, просроченной задолженности по налогам и сборам нет.

Незавершенные капитальные вложения по строительству жилого дома улице Дерендяева 75/3 на 31.12.2017 года - 166966 тысяч рублей. Привлечено денежных средств участников долевого строительства на указанную дату – 143986 тысяч рублей.

Чистые активы Общества на 31.12.2017 года составили 69290 тысяч рублей и увеличились по сравнению с прошлым 2016 годом на 5207 тысяч рублей (на 31.12.2016 года чистые активы составляли 64083 тысяч рублей).

Годовой фонд оплаты труда за 2017 год составил 7031 тысяч рублей, за 2016 год - 7313 тысяч рублей. Среднесписочная численность 20 человек. Просроченной задолженности по оплате труда нет.

Стоимость основных средств по балансу на 01.01.2017 года 45960 тысяч рублей.

Раздел 4. Информация об использовании энергетических ресурсов.

В отчетном 2017 году акционерное общество использовало на эксплуатируемых и строящихся объектах следующие энергетические ресурсы:

- электроэнергия в объеме 360047 кВт общей стоимостью 2015147,22 рублей, за 2016 год 216096 кВт стоимостью 1156710,55 рублей;
- теплоэнергия в объеме 391,478 Гкал общей стоимостью 619724,72 рублей, за 2016 год 355,436 Гкал стоимостью 535689,23 рублей.

Раздел 5. Дивиденды по акциям.

По решению годового общего собрания акционеров от 07.06.2017 года за 2016 год начислены дивиденды по привилегированным акциям из расчета 1 рубль на акцию согласно Уставу Общества. По обыкновенным акциям дивиденды не начислялись.

Раздел 6. Основные факторы риска, связанные с деятельностью общества.

Отраслевые факторы риска связаны:

- со снижением инвестиционной и платежной способности юридических и физических лиц;
- с увеличением в связи с этим сроков строительства капитальных объектов и в результате с изменениями условий строительства;

- с увеличением конкуренции на строительном рынке города Кирова в связи с наличием значительного числа предложений жилых и коммерческих объектов от всех застройщиков области;

- с увеличением затрат непроизводственного характера, необходимых для осуществления капитального строительства, таких как: компенсационные и членские сборы за участие в саморегулируемых организациях, плата за технологическое подключение к инженерных сетям, регистрационные и страховые сборы в связи с привлечением долевых средств и другое.

Раздел 7. Информация о сделках, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками.

Сделки, совершенные ОАО «Фирма Гражданстрой» в отчетном году, не подпадают под категорию крупных сделок, признаваемых таковыми в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах».

Раздел 8. Информация о сделках, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность.

В соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» в отчетном году сделки, в совершении которых имелась заинтересованность, требующих обязательного предварительного согласия на их совершение уполномоченным органом управления акционерного общества, отсутствуют.

Раздел 9. Органы управления.

Органами управления Общества являются:

- общее собрание акционеров;
- совет директоров;
- генеральный директор.

Высшим органом Общества является общее собрание акционеров. Общество ежегодно проводит общее собрание акционеров в следующем за отчетным финансовым годом. Предыдущее годовое Общее собрание акционеров проводилось 24 июня 2017 года. Другие общие собрания Общества являются внеочередными.

В компетенцию Совета директоров общества входит решение вопросов общего руководства деятельностью Общества за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания акционеров Общества.

Состав Совета директоров Общества:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Основание, сведения	Доля участия в УК ОАО, %
Данные на 01.01.2016 года			
1	Горохов Василий Спиридонович	Лицо является членом Совета директоров, советник генерального директора Общества	48,94
2	Носов Евгений Алексеевич	Лицо является членом Совета директоров, консультант генерального директора Общества	25,04
3	Горохов Игорь Васильевич	Лицо является членом Совета директоров, генеральный директор ОАО Общества	12,08
4	Бульканова Наталья Владимировна	Лицо является членом Совета директоров, главный бухгалтер Общества	нет
5	Митюков Шамиль Гарифуллович	Лицо является членом Совета директоров, начальник юридической службы Общества	0,53

Раздел 10. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества.

Единоличным исполнительным органом Общества в соответствии с Уставом является генеральный директор. Генеральным директором ОАО «Фирма Гражданстрой» с 19 августа 2014 года является Горохов Игорь Васильевич. Протокол внеочередного собрания акционеров от 19.08.2014 года, срок полномочий 5 лет.

В течение 2017 года лицом, осуществляющим функции исполнительного органа акционерного общества, сделок по приобретению акций акционерного общества ОАО «Фирма Гражданстрой» не совершалось.

Генеральный директор
ОАО «Фирма Гражданстрой»

И.В. Горохов