

Утвержден
решением годового общего собрания акционеров
АО «Домостроительная компания»
17.04.2019 года
протокол б/н от 17.04.2019 г.

Предварительно утвержден
Решением Наблюдательного совета 14.03.2019 года
протокол № б/н от 14 марта 2019 года.

**Годовой отчет
Акционерного общества «Домостроительная компания» за 2018 год**

Положение общества в отрасли:

Акционерное общество «Домостроительная компания» - это застройщик, отвечающий всем требованиям текущего законодательства. Для выполнения своих обязательств привлекает более 22 специализированных организаций.

Приоритетные направления деятельности общества:

Приоритетным направлением деятельности общества является комплексное развитие застраиваемых территорий в центре города, начиная от сноса ветхого жилья, инженерной подготовки и до полного благоустройства всей территории. Перспективное и текущее строительство жилых домов, инженерной инфраструктуры, строительство дорог и благоустройство в МКР «Новосадовый».

Отчет Наблюдательного совета общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности:

Результатом развития общества по приоритетным направлениям в 2018 году стали следующие показатели:

- *Выполненный объем СМР подрядными организациями с учетом объемов незавершенного строительства — 329,1 млн.руб;*
- *При выполнении подрядных работ использовано давальческих материалов на сумму — 291,0 млн.руб.;*
- *Получено чистой прибыли после уплаты обязательных налогов и сборов – 6,1 млн.руб.*

Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.):

№	Вид энергоресурса	Объем потребленного энергоресурса в натуральном выражении	Объем потребленного энергоресурса в стоимостном выражении (тыс.руб.)
1	Электрическая энергия	228,0 тыс.квт/час	1 535,0
2	Природный газ	170,1 тыс.куб.м.	1 159,0
3	Теплоэнергия	252,0 тыс.г/к	474,82
4	Бензин автомобильный	13,24 тыс.л.	413,32
5	Топливо дизельное	5,87 тыс.л.	199,59

Иные виды энергетических ресурсов общество не использует.

Перспективы развития общества:

В 2019 году Обществу предстоит продолжить работу по дальнейшему строительству 11 ЮМР, МКР «Гостенский, МКР «Парковый», продолжать развитие МКР «Новосадовый».

Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества:

Дивиденды по итогам работы за 2017 год не начислялись и не выплачивались.

Дивиденды в 2018 году также не начислялись и не выплачивались ни за один из отчетных периодов.

Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества:

Риск	Меры предупреждения
1 Чистые риски	
1.1 Природно-естественные	Данный вид риска не характерен для Белгородской области, которая обладает стабильными и благоприятными для производства климатическими условиями. Территория предприятия находится вне зоны затопления во время весеннего паводка.
1.2 Экологические риски	Данный вид риска маловероятен. Производство является экологически чистым. На предприятии производится селективный сбор отходов. Образующиеся отходы временно хранятся в специально отведенных местах. Транспортировка отходов на полигон ТБО г. Белгорода осуществляется мусоровозами ООО «Транспортная компания «Экотранс».
1.3 Политически риски	Данный вид риска маловероятен. Ситуация в РФ относительно стабильна.
1.4 Транспортные риски	Маловероятны, материалы, в основном, доставляются транспортом поставщика.
1.5 Коммерческие риски	Низкие, доля кредитования в общем денежном потоке не более 2%.
1.6 Технические риски	Низкие, т.к. проводимая на предприятии планомерная работа по поддержанию в рабочем состоянии и модернизации основных фондов, подбор высокопрофессиональных специалистов направлены на минимизацию влияния технических рисков на производственный процесс предприятия.
2 Спекулятивные риски	Нет.
2.1 Финансовые риски: инфляционный риск, дефляционный риск, валютный риск, риск, ликвидности, риск упущенной выгоды, процентный риск, кредитный риск, риск прямых финансовых потерь, риск банкротства.	В настоящее время общество имеет стабильное финансовое положение, обладает, основными средствами, что позволяет прогнозировать стабильное положение и в будущем. При необходимости есть возможность привлечения заемных средств.

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении:

Указанных сделок не совершалось.

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона "Об акционерных обществах", с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (заинтересованных лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении, а для каждой сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер которой (которых) составлял два или более процента балансовой стоимости активов акционерного общества, - также с указанием основания (оснований), по которому (по которым) соответствующее лицо (соответствующие лица) признано (признаны) заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки, доли участия заинтересованного лица (заинтересованных лиц) в уставном (складочном) капитале (доли принадлежавших заинтересованному лицу (заинтересованным лицам) акций) акционерного общества и юридического лица, являвшегося стороной в сделке, на дату совершения сделки:

Указанных сделок не совершалось.

Состав Наблюдательного совета общества, включая информацию об изменениях в составе Наблюдательного совета общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Наблюдательного совета общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года:

1. Гончарова Инна Евгеньевна - 1974 года рождения, высшее образование, окончила Белгородскую кооперативную академию, заместитель главного бухгалтера АО «ДСК» по финансовой отчетности; доля участия в уставном капитале акционерного общества – доли не имеет; доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества - доли не имеет;

2. Егоров Евгений Степанович - 1951 года рождения, высшее образование, окончил Брянский технологический институт, генеральный директор ОАО «Дирекция жилого района «Новосадовый», доля участия в уставном капитале акционерного общества – 72,217 %; доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества - 72,217 %;

3. Парамонов Юрий Александрович - (1983 года рождения, паспорт: 14 04 261666, выдан Белгородским РОВД Белгородской области 17.09.2003 г., высшее образование, окончил БГТУ им. Шухова, заместитель генерального директора АО «ДСК» по технологическому развитию; доля участия в уставном капитале акционерного общества – доли не имеет; доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества - доли не имеет;

4. Жерновой Александр Захарович - 1935 года рождения, высшее образование, окончил Московский финансово - экономический институт, в акционерном обществе иных должностей не занимает; доля участия в уставном капитале акционерного общества – 13,787%; доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества – 13,787%;

5. Карцев Владимир Александрович - 1954 года рождения, образование высшее, окончил БТИСМ, первый заместитель генерального директора АО «ДСК», доля участия в уставном капитале акционерного общества – 0,049 %; доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества – 0,049 %.

Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) общества и членах коллегиального исполнительного органа общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года:

Егоров Максим Евгеньевич - 1980 года рождения, высшее образование, окончил БГТУ им. Шухова, Генеральный директор АО «Домостроительная компания», доля участия в уставном капитале акционерного общества – 0,009 %; доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества – 0,009%;

В течение отчетного года изменений в количестве принадлежащих ему акций не происходило.

Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления акционерного общества, если только таким лицом не являлся управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления акционерного общества, являвшихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления акционерного общества, компенсированных акционерным обществом в течение отчетного года:

Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного управления:

Обществом не утвержден кодекс корпоративного управления, однако общество обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом, ознакомления информацией о деятельности общества в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах», ФЗ «О рынке ценных бумаг» и иными нормативно-правовыми актами Банка России.

Основным принципом построения взаимоотношений общества с акционерами является разумный баланс интересов общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

Общество руководствуется в том числе такими принципами кодекса корпоративного управления как равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом, равные и справедливые возможности участия в прибыли акционерного общества посредством получения дивидендов, надежный и эффективный способ учета прав акционеров на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций,

Иная информация, предусмотренная уставом общества или иным внутренним документом общества:

Иной информации нет.

Генеральный директор

Егоров М. Е.

Главный бухгалтер

Гузий Н. В.

