

Акционерное общество  
«Домостроительный комбинат №1»  
(АО «ДСК-1»)

УТВЕРЖДЕН:

Решением годового общего собрания  
акционеров Акционерного общества  
«Домостроительный комбинат №1»  
Протокол № 6/и от «27» мая 2019 г.  
Председательствующий

 /А.И. Воронин /

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ  
за 2018 год

Генеральный директор

Л.Н.Беликова



## СОДЕРЖАНИЕ

1.	Сведения о положении Общества в отрасли	4-5
2.	Приоритетные направления деятельности Общества	5
3.	Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности	5-6
4.	Перспективы развития Общества	6
5.	Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества	6-7
6.	Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества	7-8
7.	Состав Совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров Общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членами Совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки	9-10
8.	Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа Общества, и членах коллегиального исполнительного органа Общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа, и (или) членами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки	10-13
9.	Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшую функции) единоличного исполнительного органа управления Общества, если только таким лицом не являлся управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления Общества, являвшихся его работниками, в том числе работавшими по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены Обществом в течение отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления Общества, компенсированных Обществом в течение отчетного года	14
10.	Сведения о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России	14-17

11. Перечень совершенных 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 Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении. 18-20
12. Перечень совершенных 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 Общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах», с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (заинтересованных лиц), существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении, а для каждой сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер которой (которых) составлял два или более процента балансовой стоимости активов 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. 19
13. Информация об объеме каждого из использованных 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.) в натуральном выражении и в денежном выражении 22
14. Дополнительная информация 23
15. Бухгалтерская отчетность на 31 декабря 2018 г. 24-27

## 1. Сведения о положении Общества в отрасли

В 2018 г. завершена реорганизация Акционерного общества «Домостроительный комбинат № 1» в форме выделения из Общества 5 юридических лиц.

В июле 2019 года зарегистрированы созданные в результате выделения из АО «ДСК-1» 5 новых юридических лиц – ООО «НЬЮ-СИТИ» (ОГРН 1187746683310), ООО «ЛАЙН-СИТИ» (ОГРН 1187746683365), ООО «ГУД-СИТИ» (ОГРН 1187746707191), ООО «ДСК1-ТУШИНО» (ОГРН 1187746707180), ООО «ДСК1-РОСТОКИНО» (ОГРН 1187746683409) Акционерное общество «Домостроительный комбинат № 1» в соответствии с бизнес-стратегией новых акционеров, владеющих контрольным пакетом обыкновенных именных акций, реализуемой с 2016 г., помимо основной деятельности - строительство панельных жилых домов типовых серий и реализацией площадей в этих домах, приступает к новой деятельности, связанной с выполнением функций заказчика-застройщика по реализации девелоперских проектов, связанных с освоением подлежащих поэтапному освобождению от Производственных активов территорий Красногорского завода железобетонных конструкций, Хорошевского завода железобетонных изделий и УПТК, со строительством на освобожденных территориях современных жилых домов класса «комфорт» и сопутствующих объектов социальной инфраструктуры (поликлиник, детских садов и школ). Новое направление деятельности по всем параметрам соответствует требованиям рынка недвижимости ориентировочным объемом 960 тысяч м<sup>2</sup>.

Доходы от реализации Инвестиционных проектов по развитию будут использоваться, в первую очередь, для погашения задолженности по кредитам Группы АО «ДСК-1» перед АО РСХБ.

Акционерное общество «Домостроительный комбинат № 1» (далее «Общество» или АО «ДСК-1») относится к предприятиям полного производственно-инвестиционного цикла, начиная от производства железобетонных конструкций и заканчивая продажей готового жилья.

В АО «ДСК-1» под единым административно-техническим руководством осуществляется весь комплекс домостроения, а именно:

- проектные работы;
- подготовка строительных площадок;
- изготовление железобетонных конструкций на заводах;
- перевозка строительных конструкций, складирование и хранение грузов;
- монтаж надземной и цокольной части жилых домов;
- обеспечение процесса строительства материалами;
- отделочные работы на объектах и сдача готовых объектов.

АО «ДСК-1» осуществляет инвестиционную деятельность, начиная от правовой подготовки объекта строительства до выхода на площадку и, заканчивая реализацией объектов. АО «ДСК-1» осуществляет все допустимые гражданско-правовые операции с недвижимостью, в том числе:

- продажу жилых и нежилых объектов.

Из 409 тыс.м<sup>2</sup> смонтированных жилых домов 44% составили дома типовых серий «К, Т, Т-25», жизненный цикл которых практически полностью завершается в 2018 году. Остальные жилые дома (56%) составили дома серий РИК, РИК угол и НАД. В этих домах воплотились новые архитектурные решения, востребованные как Московским городским заказом, так и рынком коммерческого жилья. Внешне простые, с плоской кровлей и фасадом, они отвечают всем требованиям энергосбережения, комфортности и безопасности. Дома указанных серий широко представлены в микрорайоне Некрасовка, Люберецкие поля аэрации, 14,17 кварталы,

д. Рассказовка, Внуковское поселение, кв. 8, Московская обл., г. Железнодорожный, Центр-2 и др.. В планах на 2019 год преобладают серии НАД и РИК, а также ведется работа по разработке принципиально нового дома, удовлетворяющего высоким запросам любых заказчиков, в том числе рассматривается возможность предложение нового дома для программы реновации города.

Основными конкурентами АО «ДСК-1» на строительном рынке города Москвы и Подмосковья являются следующие компании:

1. ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК» (ИНН 7713011336),
2. ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГРУППА ЛСР» (ИНН 7838360491).

По нашему мнению, основными конкурентными преимуществами АО «ДСК-1» являются:

- высокая технологичность производства железобетонных конструкций;
- четкая организация бизнес-процессов;
- компетентность руководства, управленческого и рабочего персонала;
- охрана труда и техника безопасности, поставленная на научную основу;
- мероприятия, направленные на экономию затрат на всех этапах строительного производства.

В настоящее время АО «ДСК-1» реализует строительство жилья по следующим направлениям:

- Городской заказ города Москвы составил 35% объема смонтированных жилых домов;
- За счет средств инвесторов – 28%;
- Собственная инвестиционная программа (инвестирование АО «ДСК-1» строительства жилья) – 37%.

## **2. Приоритетные направления деятельности Общества**

Приоритетными направлениями деятельности Общества являются:

- строительство жилых домов;
- строительные, монтажные, пусконаладочные и отделочные работы;
- проектные и научно-технические работы;
- изготовление железобетонных конструкций на заводах.

## **3. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности**

В качестве основных факторов по реализации приоритетных направлений своей деятельности АО «ДСК-1» ставит:

1. Модернизацию заводского и строительного производства на основе современных достижений науки и техники.
2. Выпуск конкурентной продукции, освоение новых серий домов.
3. Развитие собственной инвестиционной программы, востребованной рынком недвижимости.
4. Развитие сотрудничества по линии городского и федерального заказа.
5. Развитие сотрудничества со сторонними инвесторами.
6. Повышение квалификации персонала.
7. Внедрение ресурсосберегающих технологий.

8. Постоянное осуществление мероприятий по охране труда.
9. Социальное обеспечение коллектива.

Совет директоров оценивает итоги развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2018 году в целом как удовлетворительные.

Федеральным законом «Об акционерных обществах» Совету директоров отводится решающая роль в обеспечении прав акционеров, разрешении корпоративных конфликтов, в формировании и реализации стратегии развития Общества, а также в обеспечении роста капитализации компаний.

Деятельность Совета директоров была организована в соответствии с требованиями действующего законодательства, исполнение решений регулярно контролировалось. Неисполненных решений за отчетный период нет.

Давая оценку работы членам Совета директоров Общества, хотелось бы отметить, что все они при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей действовали в интересах Общества, добросовестно и разумно, принимали активное участие во всех его заседаниях, которые всегда проходили при явке, не менее 80% от общего количества членов Совета директоров.

В последующие годы Совет директоров будет уделять первостепенное внимание вопросам улучшения качества корпоративного управления, повышения прибыльности Общества, а также устойчивой, надежной и конкурентоспособной политике на основных рынках сбыта (продукции и работ), что позволит Обществу оптимальным образом осуществлять хозяйственную деятельность Общества по приоритетным направлениям.

#### **4. Перспективы развития Общества**

Перспективы развития АО «ДСК-1» связывает с поддержанием объемов строительно-монтажных работ на уровне не ниже 400,00 тыс. кв.м. жилья в год. С целью достижения указанной перспективы Общество работает по следующим направлениям:

1. Осуществляет работу по включению в производственную программу АО «ДСК-1» объектов городского заказа.
2. Ведет поиск и привлечение соинвесторов для реализации собственной инвестиционной программы.

#### **Фактические результаты и плановые задания на период 2018 - 2019 гг.:**

Наименование показателя	Отчетный год 2018 год	2019 год
Производственная программа общества, тыс. кв.м.	409	100
Выручка СМР млн. руб.	14715	1040
Среднесписочная численность	5100	80

#### **5. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.**

Дивидендная политика Общества основывается на следующих принципах:

- при наличии прибыли Общество использует ее преимущественно для решения социальных задач, стоящих перед Обществом, для реинвестирования, в целях роста капитализации компании;
- оптимальное сочетание интересов Общества и его акционеров;
- необходимость повышения инвестиционной привлекательности Общества и его капитализации;

- уважение и строгое соблюдение прав акционеров, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и наилучшей практикой корпоративного поведения;
- прозрачность механизмов определения размера дивидендов и их выплаты.

#### **История дивидендных выплат за три последних завершенных финансовых года**

	2015 год	2016 год	2017 год
Общая сумма объявленных (начисленных) дивидендов (руб.)	0	0	0

## **6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества**

Для Общества основным видом хозяйственной деятельности является «Строительство», поэтому отраслевые риски будут связаны с факторами, влияющими на рыночное ценообразование продукции предприятия.

Риск неисполнения Обществом обязательств перед владельцами эмиссионных ценных бумаг вследствие изменения отраслевой конъюнктуры не описывается ввиду отсутствия у Общества обязательств по выплате дивидендов владельцам привилегированных акций и выплате процентов, и погашению облигаций.

### **Страновые и региональные риски**

АО «ДСК-1» является компанией, зарегистрированной в Российской Федерации, осуществляющей свою деятельность в основном в Москве и Московской области (за редким исключением, в других регионах страны). Общество не имеет филиалов и представительств в других городах РФ. Общество хозяйственную деятельность в других странах не ведет, поэтому существенное влияние на его деятельность оказывают как общие изменения в государстве, так и развитие региона.

Последние годы в России отмечены политической стабилизацией, создавшей благоприятный климат для инвестирования в отечественную промышленность и снизившей политические риски, связанные с нашей страной. Однако, деятельность Общества подвержена рискам, связанным с экономической ситуацией в стране, а также несовершенством законодательной базы, регулирующей экономические отношения и недостаточной эффективностью судебной системы.

### **Финансовые риски**

Общество подвержено финансовым рискам. Особенностью финансового риска является вероятность наступления ущерба в результате проведения каких-либо операций в финансово-кредитной сфере. К финансовым рискам относятся: кредитный риск, процентный риск, валютный риск, риск упущенной финансовой выгоды.

Кредитные риски - опасность неуплаты заемщиком основного долга и процентов, причитающихся кредитору.

Риск упущенной финансовой выгоды – риск наступления косвенного (побочного) финансового ущерба (недополученная прибыль) в результате не осуществления какого-либо мероприятия или остановки хозяйственной деятельности.

Колебания процентных ставок могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Общества, поскольку Общество использует в своей деятельности заемные средства.

Влияние инфляции: российская экономика характеризуется в целом высоким уровнем инфляции, которая, правда, имела тенденцию к снижению на протяжении последних лет. По оценке Росстат РФ в 2017 году годовая инфляция составила 252%, в 2018 году – 4,27%.

Часть расходов Общества зависят от общего уровня цен в России – в частности, стоимость основных материалов. Инфляция может также отрицательным образом оказаться на источниках долгового финансирования Общества.

При росте инфляции Общество планирует уделить особое внимание повышению оборачиваемости оборотных активов, в основном за счет изменения существующих договорных отношений с потребителями с целью сокращения дебиторской задолженности покупателей. В целом влияние инфляционных факторов на финансовую устойчивость Общества в перспективе не представляется значительным и прогнозируется при составлении финансовых планов Общества.

### **Правовые риски**

В связи с тем, что Общество не осуществляет экспортно-импортные операции, риски связанные с изменением валютного и таможенного законодательства отсутствуют. Возможно возникновение рисков, связанных с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, рисков, связанных с несовершенством российской судебной системы, возникшим в связи со значительными пробелами в структуре регулирования, задержками с принятием или отсутствием нормативных актов, реализующих некоторые законы, которые могут повлечь вынесение судебных решений, неблагоприятных для Общества.

### **Риски, связанные с деятельностью Общества (производственные риски)**

Производственный процесс Общества сопряжен со строительством жилых зданий. Гражданская ответственность Общества перед третьими лицами при осуществлении производственного процесса застрахована.

**7. Состав Совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров Общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членами Совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций Общества, явившихся предметом сделки**

В течение 2018 года в состав Совета директоров входили лица, избранные в состав Совета директоров Общества годовыми общими собраниями акционеров, состоявшимися 05.06.2017 г. (Протокол № б/н от 05.06.2017 г.) и 25.06.2018 г. (Протокол № б/н от 25.06.2018 г.).

В период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. Председателем Совета директоров являлся Воронин Александр Иванович, избранный на заседаниях Совета директоров, состоявшихся 05.06.2017 г. и 25.06.2018 г. (Протокол № б/н от 05.06.2017 г.) и 25.06.2018 г. (Протокол № б/н от 25.06.2018 г.).

В период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. года состав Совета директоров не менялся и на годовом общем собрании акционеров был избран Совет директоров в том же персональном составе (Протокол ГОСА № б/н от 25.06.2018 г.):

- количественный состав Совета директоров составлял – 5 человек;
- членами Совета директоров были избраны:

Фамилия Имя Отчество	Год рождения	Сведения об образовании	Граждан- ство	Сведения об основном месте работы	Должность по основному месту работы	Доля участия в уставном капитале Общества (%)	Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества (%)
Воронин Александр Иванович	1945	Высшее, Московский инженерно- строительный институт	РФ	—	—	0 %	0 %
Воронин Владимир Александрович	1975	Высшее, Московский государственный строительный университет, диссертация по специальности «строительные материалы»; докторская «Методология управления интеграционными процессами инвестиционно- строительной деятельности в	РФ	ООО «ФСК «Лидер»	Президент	24.1503 %	24.1503 %

<b>Фамилия Имя Отчество</b>	<b>Год рождения</b>	<b>Сведения об образовании</b>	<b>Граждан- ство</b>	<b>Сведения об основном месте работы</b>	<b>Должность по основному месту работы</b>	<b>Доля участия в уставном капитале Общества (%)</b>	<b>Доля участия в принадлежащих обыкновенных акциях Общества (%)</b>
Краснянский Леонид Наумович	1931	Высшее, Донецкий государственный университет	РФ	—	—	0 %	0 %
Борисов (Метикари) Иван Владимирович	1963	Высшее, Московский автомеханический институт «МАМИ»	РФ	АО «ДСК-1»	Советник Председателя Совета директоров по перспективному развитию	0 %	0 %
Замыцкий Николай Львович	1957	Высшее, Всесоюзный заочный электротехнический институт связи, автоматическая электросвязь/инженер электросвязи	РФ	ООО «ФСК «Лидер»	Вице-президент	0 %	0 %

В течение 2018 года член Совета директоров Общества Воронин Владимир Александрович приобрел акции Общества с казначейского счета по их рыночной стоимости, утвержденной Советом директоров АО «ДСК-1» 29.01.2018 г. (Протокол заседания Совета директоров б/н от 29.01.2018) в количестве 536 820 (Пятьсот тридцать шесть тысяч восемьсот двадцать) штук.

Всего в 2018 году было проведено 7 (Семь) заседаний Совета директоров. Рассматривали вопросы о созыве общих собраний акционеров АО «ДСК-1», об одобрении крупной сделки, а также крупной сделки, состоящей из нескольких взаимосвязанных сделок, в совершении которой имеется заинтересованность, и т.п.

**8. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа Общества и членах коллегиального исполнительного органа Общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должностную (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа, и (или) членами коллегиального исполнительного органа**

сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки

В соответствии с Уставом Общества:

- полномочия единоличного исполнительного органа осуществляют Генеральный директор.
- предусмотрена коллегиальный исполнительный орган – Правление.

**Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Общества, в период с 01.01.2018 г. по 18.05.2018 г., избрано на внеочередном общем собрании акционеров Общества 21.11.2016г. (Протокол № 6/н от 21.11.2016г.):**

Фамилия Имя Отчество	Год рождения	Сведения об образовании	Гражданство	Сведения об основном месте работы	Должности по основному месту работы	Доля участия в уставном капитале Общества (%)	Доля участия в принадлежащих общесновенных акциях Общества (%)
Калырин Дмитрий Александрович	1965	Российская академия государственной службы при Президенте Российской Федерации	РФ	АО «ДСК-1»	Генеральный директор	0 %	0 %

**Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Общества, в период с 19.05.2018 г. по 31.12.2018:**

- в качестве назначенного Советом директоров в соответствии с Уставом Общества Временного Директора (Протокол № 6/н от 18.05.2018 г.),  
- в качестве избранного на годовом общем собрании акционеров Общества Генерального директора (Протокол № 6/н от 25.06.2018 г.):

Фамилия Имя Отчество	Год рождения	Сведения об образовании	Гражданство	Сведения об основном месте работы	Должности по основному месту работы	Доля участия в уставном капитале Общества (%)	Доля участия в принадлежащих общесновенных акциях Общества (%)
Кузнецов Константин Владимирович	1963	Высшее Московский орден Трудового Красного Знамени инженерно- строительный институт им. В.В. Куйбышева; Российская академия	РФ	АО «ДСК-1»	Генеральный директор	0 %	0 %

	государственной службы при Президенте Российской Федерации		
--	---	--	--

**Члены коллегиального исполнительного органа в период с 01.01.2018г. по 25.06.2018г., избранны на годовом общем собрании  
акционеров Общества 05.06.2017г. (Протокол № б/н от 05.06.2017г.):**

Фамилия Имя Отчество	Год рождения	Сведения об образовании	Гражданство	Сведения об основном месте работы	Должность по основному месту работы	Доля участия в уставном капитале общества (%)	Доля участия в принадлежащих общим имуществу акций Общества (%)
Каптырин Дмитрий Александрович	1965	Высшее, Российская академия государственной службы при Президенте Российской Федерации	РФ	АО «ДСК-1»	Генеральный директор	0 %	0 %
Борисов Иван Владимирович	1963	Высшее, Московский автомеханический институт «МАМИ»	РФ	АО «ДСК-1»	Советник Председателя Совета директоров по перспективному развитию	0 %	0 %
Арефьев Дмитрий Владимирович	1969	Высшее, Московский физико- технический институт	РФ	АО «ДСК-1»	Первый заместитель Генерального директора по экономической политике	0 %	0 %
Коротков Николай Николаевич	1969	Высшее, Московский авиационный технологический институт им. К.Э. Циолковского	РФ	АО «ДСК-1»	Коммерческий директор	0 %	0 %
Штурер Роман Иосифович	1960	Высшее, Московский ордена Трудового Красного Знамени инженерно- строительный институт им. В.В. Куйбышева	РФ	АО «ДСК-1»	Главный инженер	0,008 %	0,008 %

Фамилия Имя Отчество	Год рождения	Сведения об образовании	Гражданство	Сведения об основном месте работы	Должность по основному месту работы	Доля участия в уставном капитале Общества (%)	Доля участия в принадлежащих общекомпенсационных акциях Общества (%)
Дурьев Виктор Васильевич	1959	Высшее, Московский институт коммунального хозяйства и строительства	РФ	АО «ДСК-1»	Директор по строительству	0,0011 %	0,0011 %
Кононов Виктор Леонтьевич	1959	Высшее, Московский орден Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт им. В.В. Куйбышева	РФ	АО «ДСК-1»	Директор по производству	0 %	0 %

Члены коллегиального исполнительного органа в период с 25.06.2018г. по 31.12.2018 г., избранны на годовом общем собрании акционеров Общества 25.06.2018г. (Протокол № б/н от 25.06.2018г.):

Фамилия Имя Отчество	Год рождения	Сведения об образовании	Гражданство	Сведения об основном месте работы	Должность по основному месту работы	Доля участия в уставном капитале Общества (%)	Доля участия в принадлежащих общекомпенсационных акциях Общества (%)
Кузнецов Константин Владимирович	1963	Высшее, Московский орден Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт им. В.В. Куйбышева; Российская академия государственной службы при Президенте Российской Федерации	РФ	АО «ДСК-1»	Генеральный директор	0 %	0 %
Борисов Иван Владимирович	1963	Высшее, Московский автомеханический институт «МАМИ»	РФ	АО «ДСК-1»	Советник Председателя Совета директоров по перспективному развитию	0 %	0 %
Арефьев	1969	Высшее,	РФ	АО «ДСК-1»	Первый заместитель	0 %	0 %

<b>Фамилия Имя Отчество</b>	<b>Год рождения</b>	<b>Сведения об образовании</b>	<b>Должность по основному месту работы</b>	<b>Сведения об основном месте работы</b>	<b>Доля участия в уставном капитале Общества (%)</b>	<b>Доля приноса лежачих объектов-ных акций Общества (%)</b>
Дмитрий Владимирович		Московский физико-технический институт			Генерального директора по экономической политике	
Катырин Дмитрий Александрович	1965	Высшее, Российская академия государственной службы при Президенте Российской Федерации	РФ	АО «ДСК-1»	Заместитель Генерального директора по перспективному развитию	0 %
Цыба Елена Петровна	1974	Высшее, Восточный институт экономики, гуманитарных наук, управления и права	РФ	АО «ДСК-1»	Главный бухгалтер	0,0 %
Левицкий Константин Михайлович	1974	Московский ордена Трудового Красного Знамени инженерно- строительный институт им. В.В. Куйбышева	РФ	АО «ДСК-1»	Главный инженер	0 %
Кононов Виктор Леонтьевич	1959	Высшее, Московский ордена Трудового Красного Знамени инженерно- строительный институт им. В.В. Куйбышева	РФ	АО «ДСК-1»	Директор по производству	0 %

В течение 2018 года Генеральным директором и членами Правления Общества не совершились сделки с акциями Общества.

**9. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления Общества, если только таким лицом не являлся управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления 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 Обществом в течение отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления Общества, компенсированных Обществом в течение отчетного года**

Вознаграждение членам Совета директоров, Правления за исполнение ими функций членов Совета директоров, Правления в 2018 г. не выплачивалось, компенсация расходов не производилась.

Вознаграждение членам Правления, членам Совета директоров, состоящим в штате Общества, выплачивалось в соответствии с трудовыми договорами, заключенными с ними Обществом.

**10. Сведения о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России**

В течение 2018 года ценные бумаги Общества не были включены в список ценных бумаг, допущенных к торгу на организаторе торговли на рынке ценных бумаг. Общество в соответствии с приказом РО ФСФР России в ЦФО от 16.07.2012г. № 73-12969/пз-и было освобождено от обязанности осуществлять раскрытие информации в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 22.04.1996г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», в форме:

- ежеквартального отчета эмитента эмиссионных бумаг;
- сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента;
- сообщений о существенных фактах.

Тем не менее Общество стремится следовать принципам, заложенным в Кодексе корпоративного управления, рекомендованным к применению Письмом от 10.04.2014 г. № 06-52/2463 «О Кодексе корпоративного управления», в том числе:

1. Практика корпоративного поведения обеспечивает акционерам реальную возможность осуществлять свои права, связанные с участием в Обществе:
  - акционеры имеют право участвовать в управлении Обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности Общества на Общем собрании акционеров;
  - акционеры вправе знакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении Общего собрания акционеров и до закрытия очного Общего собрания акционеров, а в случае заочного Общего собрания акционеров – до даты окончания приема бюллетеней для голосования;
  - акционеры имеют право внести вопрос в повестку дня Общего собрания акционеров или потребовать созыва Общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра акционеров, а в случае, если его права на акции учитываются на счете депо, – достаточно выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав;
  - акционерам обеспечивается право на участие в распределении прибыли путем принятия ими решения о распределении прибыли на годовом Общем собрании акционеров;
  - в ходе подготовки и проведения общего собрания акционеры имеют возможность беспрепятственно и своевременно получать информацию о собрании и материалы к нему,

задавать вопросы исполнительным органам и членам совета директоров общества, общаться друг с другом;

– в Обществе имеется должностное лицо, назначаемое Советом директоров, задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами акционерного Общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров, в должностных обязанностях которого отражены рекомендации Кодекса корпоративного управления;

– органы управления осуществляют свои функции, следуя принципам, рекомендованным в Кодексе корпоративного управления, основным из которых является строгая защита прав акционеров.

2. В Обществе предусмотрено обязательное присутствие на Общем собрании акционеров Генерального директора, членов Правления, членов Совета директоров, членов ревизионной комиссии, и аудитора Общества, а также обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на Общем собрании акционеров вопросов об избрании членов Совета директоров, Генерального директора, членов Правления, членов ревизионной комиссии, и вопроса об утверждении аудитора Общества.

3. Практика корпоративного поведения обеспечивает осуществление Советом директоров стратегического управления деятельностью Общества и эффективный контроль с его стороны за деятельностью исполнительных органов Общества, а также подотчетность членов Совета директоров Общему собранию акционеров:

– Совет директоров осуществляет стратегическое планирование финансово-хозяйственной деятельности Общества (пп.9.2.2, п.9.2. Новой редакции № 7 Устава Общества);

– Совет директоров утверждает процедуру управления рисками в акционерном Обществе (п.9.2. Новой редакции № 7 Устава Общества);

– в случае если Генеральный директор не может исполнять свои обязанности, Совет директоров вправе принять решение об образовании временного единоличного исполнительного органа (Временного Директора) и о проведении внеочередного Общего собрания акционеров для решения вопроса о досрочном прекращении полномочий Генерального директора и об избрании нового Генерального директора (п.11.9. Новой редакции № 7 Устава Общества);

– к компетенции Совета директоров относится решение вопросов по установлению размеров выплачиваемых Генеральному директору и членам Правления вознаграждений и компенсаций, а также утверждению условий трудового договора, заключаемого Обществом с лицом, назначаемым на должность Генерального директора (пп.9.2.10. п. 9.2. Новой редакции № 7 Устава Общества);

– в составе Совета директоров 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, а так же лица, являющиеся участником, Генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с Обществом;

– члены Совета директоров Общества избираются только кумулятивным голосованием (п.9.9. Новой редакции № 7 Устава Общества);

– члены Совета директоров обязаны воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного Общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязаны раскрывать Совету директоров информацию об этом конфликте;

– члены Совета директоров обязаны письменно уведомлять Совет директоров о намерении совершить сделки с ценными бумагами акционерного Общества, или его дочерних

(зависимых) Обществ, а также раскрывать информацию о совершенных ими сделках с такими цennыми бумагами;

– глава 6 Положения о Совете директоров Общества регламентирует порядок проведения заседаний Совета директоров;

– крупные сделки в случаях, предусмотренных главой X Федерального закона «Об акционерных обществах», и сделки, предусмотренные главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах» (сделки, в совершении которых имеется заинтересованность) подлежат одобрению Советом директоров, в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом Общества;

– члены Совета директоров имеют право на получение от исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений Общества информации, необходимой для осуществления своих функций, а также предусмотрена ответственность за непредоставление такой информации;

– при необходимости проработки вопросов, относящихся к компетенции Совета директоров, а также разработки необходимых рекомендаций Совету директоров, Совет директоров может создавать постоянные или временные комитеты Совета директоров (п. 9.1 Положения о Совете директоров Общества);

– порядок формирования и работы комитетов Совета директоров предусмотрен в главе 9 Положения о Совете директоров Общества.

4. В Обществе создан коллегиальный исполнительный орган (Правление), к компетенции которого отнесено решение наиболее существенных вопросов руководства текущей деятельностью Общества (п.10 Новой редакции № 7 Устава Общества), в том числе:

– Правление принимает решение по сделкам с недвижимостью, по получению Обществом кредитов и иных сделок, которые не относятся к обычной хозяйственной деятельности Общества.

В составе исполнительных органов Общества отсутствуют лица, являющиеся участником, Генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с Обществом, а так же 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.

#### 5. Существенные корпоративные действия:

– для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки, привлекается независимый оценщик;

– в Уставе Общества не содержатся положения, освобождающие приобретателя от обязанности предложить акционерам продать принадлежащие им обыкновенные акции Общества (эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции) при поглощении.

6. Акционерам предоставлено право на регулярное и своевременное получение информации о деятельности Общества:

– Устав Общества определяет место размещения сообщения о проведении общего собрания акционеров, на сайте Общества по адресу: [www.dsk1.ru](http://www.dsk1.ru) (п.8.4.3. Новая редакция № 7 Устава Общества);

– Положение об Общем собрании акционеров содержит перечень информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на Общее собрание акционеров (п.5.8 Положения об Общем собрании акционеров);

– в соответствии с требованиями Центрального Банка Российской Федерации, Обществом в сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, от 30.12.2014г. № 454-П раскрывается информация об Обществе, в том числе: годовые отчеты, годовая бухгалтерская отчетность;

информация об Обществе оперативно и регулярно размещается на странице информационного агентства «AK&M», являющегося распространителем информации на рынке ценных бумаг, в сети Интернет по адресу: [www.disclosure.ru/issuer/7714046959](http://www.disclosure.ru/issuer/7714046959);

– в соответствии с ранее действовавшим Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Приказом ФСФР России № 11-46/пз-н от 04.10.2011 г., Общество зарегистрировалось на ленте новостей Информационного агентства «AK&M», являющегося распространителем информации на рынке ценных бумаг.

7. Практика корпоративного поведения Общества обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров, а именно:

– в Обществе имеется внутренний документ, определяющий порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности акционерного Общества Ревизионной комиссией (Положение о Ревизионной комиссии, утвержденное Общим собранием акционеров);

– Общество ежегодно привлекает профессионального аудитора, не связанного имущественными отношениями с Обществом или его участниками, для проверки и подтверждения правильности годовой финансовой отчетности.

**11. Перечень совершенных 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 Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении**

Орган Общества, принявший решение об одобрении сделки	Существенные условия сделки
	<p>Дать согласие на заключение крупных, солидарных, дополнительных, соподчиненных кредитов, Договору № 156300/0020/06 о строительстве фабрики от 01.12.2015 года с суммой 7 625 000 000 рублей, Договору № 156300/0050/06 о строительстве фабрики от 01.12.2015 года на сумму 2 000 000 000 рублей, Договору поручительства № 156300/0050-84 от 24.06.2015г. в обеспечение исполнения обязательств ООО «Инвестстройфинас», Договор № 156300/0021/06 об открытии кредитной линии от 24.06.2015г., заключенного между АО «Россельхозбанк» и ООО «Инвестстройфинас». Договор № 156300/0020-7/2/1 об ипотеке (о залоге недвижимости) от 18.11.2015г., Договору № 156300/0020-7/2/2 об ипотеке (о залоге недвижимости) от 01.12.2015г., Договору № 156300/0020-7/2/3 об ипотеке (о залоге недвижимости) от 01.09.2015г., Договору № 156300/0020-7/1/3 об ипотеке (о залоге недвижимости) от 10.09.2015г., Договору № 156300/0020-7/1/4 об ипотеке (о залоге недвижимости) от 01.12.2015г., Договору № 156300/0060-7/1/6 ипотеке (о залоге недвижимости) от 01.12.2015г., Договору № 156300/0060-7/1/3 об ипотеке (о залоге недвижимости) от 01.12.2015г., Договору № 156300/0060-7/1/5 об ипотеке (о залоге недвижимости) от 01.12.2015г., Договору № 156300/0060-7/1/6 об ипотеке (о залоге недвижимости) от 01.12.2015г., Договору № 156300/0060-7/2/1 об ипотеке (о залоге недвижимости) от 09.02.2016г., Договору № 156300/0060-7/2/2 об ипотеке (о залоге недвижимости) от 09.02.2016г., Договору № 156300/0060-7/2/3 об ипотеке (о залоге недвижимости) от 15.02.2016г., Договору № 156300/0069-7/2/2 об ипотеке (о залоге недвижимости) от 15.02.2016г., Договору № 156300/0069-7/2/3 об ипотеке (о залоге недвижимости) от 15.02.2016г., Договору № 156300/0020-4/1 о залоге транспортных средств от 21 августа 2015 года, Договору № 156300/0020-5/1 о залоге транспортных средств от 21 августа 2015 года, Договору № 156300/0021-4/1 о залоге транспортных средств от 10 сентября 2015 года, Договору № 156300/0069-7/1/2 об ипотеке (о залоге недвижимости) от 15 февраля 2016 года, Договору № 156300/0069-7/1/3 об ипотеке (о залоге недвижимости) от 15 февраля 2016 года, планку суммы к зачислению между Обществом и АО «Россельхозбанк», наследуя опции, установленные графиком погашения кредита по Договору № 156300/0020 об открытии кредитной линии от 15 июня 2015 года с лимитом единовременной задолженности в сумме 7 625 000 000 рублей.</p> <p>С прилагаемым Графиком погашения (возврата) Кредита (основного долга).</p>

**Орган Общества, принявший решение об одобрении сделки**

**Существенные условия сделки**

	<p>Заседание Совета директоров от 07.08.2018 г. (Протокол № б/н от 07.08.2018 г.)</p>	<p>Дать согласие на заключение крупных спекулятивных соглашений: Договор № 156300/0020/0 об открытии кредитной линии от 01.12.2015 года на сумму 1 000 000 000 рублей, Договор № 156300/00050 об открытии кредитной линии от 01.12.2015 года на сумму 7 625 000 000 рублей, Договор поручительства № 156300/00050-8/4 от 24.04.2015г в обеспечение исполнения обязательств заемщика перед ООО «Инвестстрифинанс» по Договору № 156300/0021 об открытии кредитной линии от 24.06.2015г между АО «Россельхозбанк» и ООО «Инвестстрифинанс» по Договору № 156300/0020/7/1 об ипотеке (о залоге недвижимости) от 18.11.2015г., Договору № 156300/0020/7/2 об ипотеке (о залоге недвижимости) от 01.12.2015г., Договору № 156300/0020/7/1 об ипотеке (о залоге недвижимости) от 01.09.2015г., Договору № 156300/0060/7-11/6 об ипотеке (о залоге недвижимости) от 01.12.2015г., Договору № 156300/0060/7-11/6 об ипотеке (о залоге недвижимости) от 01.12.2015г., Договору № 156300/0060/7-2/1 об ипотеке (о залоге недвижимости) от 01.12.2015г., Договору № 156300/0060/7-1/3 об ипотеке (о залоге недвижимости) от 09.02.2016г., Договору № 156300/0069-7-2/1 об ипотеке (о залоге недвижимости) от 09.02.2016г., Договору № 156300/0069-7-2/2 об ипотеке (о залоге недвижимости) от 15.02.2016г., Договору № 156300/0020/4/1 о залоге транспортных средств от 10.09.2015г. Договору № 156300/0020/4/1 о залоге транспортных средств от 10.09.2015г., Договору № 156300/0021-4/1 о залоге транспортных средств от 10.09.2015г., Договору № 156300/0060/4 о залоге транспортных средств от 15 февраля 2016 года, Договору № 156300/0060/5 о залоге транспортных средств от 15 февраля 2016 года, планируемых к заключению между Обществом и АО «Россельхозбанк», на следующих условиях: - изменение графика погашения кредита, в том числе окончательного срока возврата кредита по Договору № 156300/2020 об открытии кредитной линии от 15 июня 2015 года с лимитом единовременной задолженности в сумме 7 625 000 000 рублей; С прилагаемым графиком погашения (возврата) кредита (основного долга).</p>
	<p>Заседание Совета директоров от 10.09.2018 г. (Протокол № б/н от 10.09.2018 г.)</p>	<p>Одобрить совершение Обществом крупной сделки, состоящей из нескольких взаимосвязанных сделок, одновременно являющейся спекулятивной, в совершении которой имеется заинтересованность, залог долей в Уставных капиталах ООО «НЬЮ-СИТИ» (ОГРН 1187746683310), ООО «ЛАЙН-СИТИ» (ОГРН 1187746683365), ООО «ГУД-СИТИ» (ОГРН 1187746707191), ООО «ДСК1-ГУШИНО» (ОГРН 1187746707180), ООО «ДСК1-РОСТОКИНО» (ОГРН 1187746683409) между АО «ДСК-1» и АО «Россельхозбанк» (далее-Банк) в рамках ранее заключенных договоров с Банком об открытии кредитной линии.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Договор залога доли ООО «НЬЮ-СИТИ» (ОГРН 1187746683310), размер передаваемой в залог доли 100%, номинальная стоимость доли -260 000 000 (Двести шестьдесят миллионов) рублей; Залоговая стоимость доли равна номинальной стоимости.</li><li>2) Договор залога доли ООО «ЛАЙН-СИТИ» (ОГРН 1187746683365), размер передаваемой в залог доли 100%; номинальная стоимость доли равна 360 000 000 (Сто миллионов) рублей; Залоговая стоимость доли равна номинальной стоимости.</li><li>3) Договор залога доли ООО «ГУД-СИТИ» (ОГРН 1187746707191), размер передаваемой в залог доли 100%; номинальная стоимость доли равна 360 000 000 (Триста шестьдесят миллионов) рублей; Залоговая стоимость доли равна номинальной стоимости.</li><li>4) Договор залога доли ООО «ДСК1-ГУШИНО» (ОГРН 1187746707180), размер передаваемой в залог доли 100%; номинальная стоимость доли равна 100 000 (Сто тысячу) рублей; Залоговая стоимость доли равна номинальной стоимости.</li><li>5) Договор залога доли ООО «ДСК1-РОСТОКИНО» (ОГРН 1187746683409), размер передаваемой в залог доли 100%, номинальная стоимость доли равна 100 000 (Сто тысячу) рублей; Залоговая стоимость доли равна номинальной стоимости.</li></ol>

Заседание Совета директоров от 10.09.2018 г. (Протокол № б/н от 10.09.2018 г.)

- 1) Договор залога доли ООО «НЬЮ-СИТИ» (ОГРН 1187746683310), размер передаваемой в залог доли 100%, номинальная стоимость доли -260 000 000 (Двести шестьдесят миллионов) рублей; Залоговая стоимость доли равна номинальной стоимости.
- 2) Договор залога доли ООО «ЛАЙН-СИТИ» (ОГРН 1187746683365), размер передаваемой в залог доли 100%; номинальная стоимость доли равна 360 000 000 (Сто миллионов) рублей; Залоговая стоимость доли равна номинальной стоимости.
- 3) Договор залога доли ООО «ГУД-СИТИ» (ОГРН 1187746707191), размер передаваемой в залог доли 100%; номинальная стоимость доли равна 360 000 000 (Триста шестьдесят миллионов) рублей; Залоговая стоимость доли равна номинальной стоимости.
- 4) Договор залога доли ООО «ДСК1-ГУШИНО» (ОГРН 1187746707180), размер передаваемой в залог доли 100%; номинальная стоимость доли равна 100 000 (Сто тысячу) рублей; Залоговая стоимость доли равна номинальной стоимости.
- 5) Договор залога доли ООО «ДСК1-РОСТОКИНО» (ОГРН 1187746683409), размер передаваемой в залог доли 100%, номинальная стоимость доли равна 100 000 (Сто тысячу) рублей; Залоговая стоимость доли равна номинальной стоимости.

**12. Перечень совершенных 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 Общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах», с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (заинтересованных лиц), существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении, а для каждой сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер которой (которых) составлял два или более процента балансовой стоимости активов 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 принадлежащих заинтересованным заинтересованным лицам) акций акционерного общества и юридического лица, являвшегося стороной в сделке, на дату совершения сделки.**

В 2018 году Акционерным обществом «Домостроительный комбинат № 1» не заключались сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах», с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (заинтересованных лиц), существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении, а для каждой сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер которой (которых) составлял два или более процента балансовой стоимости активов 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 принадлежащих заинтересованным лицам) акций акционерного общества и юридического лица, являвшегося стороной в сделке, на дату совершения сделки.

**13. 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.) в натуральном выражении и в денежном выражении.**

Энергетический ресурс:	Ед. изм.	Кол-во	Сумма, руб. (С НДС)
атомная энергия		0,00	0,00
тепловая энергия	гКал	4725,5	8 246 367
электрическая энергия	кВт/ч	31 429 502	171 672 652,57
электромагнитная энергия		0,00	0,00
нефть		0,00	0,00
бензин автомобильный	л	208 499	7 414 122,36
топливо дизельное	л	3 288 855,41	119 729 843,89
мазут топочный		0,00	0,00
газ естественный (природный)	м <sup>3</sup>	26 582 053	167 689 486,08
уголь		0,00	0,00
горючие сланцы		0,00	0,00
торф		0,00	0,00

#### **14. Дополнительная информация**

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете Общества, подтверждена Ревизионной комиссией Общества (Протокол № 6/н от «03» апреля 2019 г.)

##### **Сведения об Обществе:**

ИНН: 7714046959,

Адрес местонахождения: 123007, Российская Федерация, город Москва, 3-й Хорошевский проезд, дом 3,

телефон: (495) 276-26-67, факс: (495) 941-11-50,

E-mail: dsk1@dsk1.ru

Адрес страницы в сети Интернет, используемой Обществом для раскрытия информации: [www.disclosure.ru/issuer/7714046959](http://www.disclosure.ru/issuer/7714046959).

Адрес сайта Общества в сети Интернет, на котором размещается сообщение лицам, имеющим право на участие в общем собрании, о проведении общего собрания акционеров: [www.dsk1.ru](http://www.dsk1.ru).

##### **Контактное лицо:**

Ревякин Сергей Валерьевич

контактный телефон: (495) 276-26-67

E-mail: revyakin.sv@dsk1.ru

**Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента осуществляется регистратором:**

полное и сокращенное фирменное наименование –

Акционерное общество «Независимая регистраторская компания» (АО «Независимая регистраторская компания») (ИНН 7705038503).

(Справочная информация: Адрес места нахождения регистратора:

107076, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, корпус 5Б

**Лицензия:**

Номер лицензии: 045-13954-000001

Дата выдачи: 06 сентября 2002 года

Срок действия: Бессрочно

**Сведения об Аудиторе Общества:**

**Полное фирменное наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью «КонС-Аудит» (ИИН 5038125135/ КПП 503801001),

**Адрес места нахождения:** 141290, Московская обл., г. Красноармейск, ул. Лермонтова, д. 2, помещение 12,

Телефон: (495) 978-85-79; 972-96-56, 979-33-53, 523-54-90,

**Адрес электронной почты:** kons-audit@ krasno.ru,

**Свидетельство о государственной регистрации:** Серия 50 № 011435905, ОГРН 1165050057314, выдано 21 декабря 2016 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Московской области,

Отчетный год, за который проводилась независимая аудиторская проверка: 2018 отчетный год.

**Членство в саморегулируемой организации аудиторов и аудиторских организаций:** является членом саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (дата и номер решения о приеме в члены СРО – 11.01.2017 № 294; дата вступления в силу решения о приеме в члены СРО – 11.01.2017г.).

**(Справочная информация:** в соответствии с решением годового общего собрания акционеров Общества от 29.06.2016 года (Протокол б/н от 29.06.2016г.) на 2016г. аудитором Общества было утверждено Общество с ограниченной ответственностью «КонС-Аудит» (ИИН 5038125135) (21 декабря 2016 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о реорганизации Закрытого акционерного общества «Конс-Аудит» (ИИН 5023000670) в форме преобразования в Общество с ограниченной ответственностью «Конс-Аудит» (ОГРН 1165050057314, ИИН 5038125135). Вновь образованное общество – Общество с ограниченной ответственностью «Конс-Аудит» (ОГРН 1165050057314, ИИН 5038125135) является правопреемником Закрытого акционерного общества «Конс-Аудит» (ИИН 5023000670). Закрытое акционерное общество «Конс-Аудит» (ИИН 5023000670) являлось членом профессионального аудиторского объединения некоммерческого партнерства «Московская аудиторская палата», которое в 2009 году включено в Государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов. Свидетельство о членстве Закрытого акционерного общества «КонС-Аудит» в саморегулируемой организации аудиторов некоммерческого партнерства «Московская аудиторская палата» за основным государственным номером записи (ОРНЗ) 10203001672 от 28.12.2009г. (саморегулируемая организация аудиторов некоммерческое партнерство «Московская аудиторская палата» переименована в саморегулируемую организацию аудиторов «Российский Союз аудиторов», о чём 03 августа 2016 года сделана соответствующая запись в Едином государственном реестре юридических лиц).

**По вопросам получения доступа к информации для акционеров следует обращаться:**  
адрес: 123007, г. Москва, 3-й Хорошевский проезд, д.3  
контактный телефон: (495) 276-26-67

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

			Коды		
Форма по ОКУД			0710001		
Дата (число, месяц, год)			31	12	2018
Организация Акционерное общество "ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ № 1"			по ОКПО 03993869		
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН 7714046959		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий			по ОКВЭД 41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность			по ОКОПФ / ОКФС 12267 16		
Единица измерения: в тыс. рублей			по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес) 123007, Москва г, Хорошёвский 3-й проезд, д. № 3					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
<b>АКТИВ</b>					
<b>I. ВНЕОБОРТОНЫЕ АКТИВЫ</b>					
	Нематериальные активы	1110	103	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 033 705	2 827 993	3 013 735
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	69 719	245 049	1 276 910
	Отложенные налоговые активы	1180	944 217	854 617	869 421
	Прочие внеоборотные активы	1190	3 434	152 292	238 110
	Итого по разделу I	1100	2 051 179	4 079 951	5 398 176
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
	Запасы	1210	3 710 590	8 603 692	6 372 283
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	100 910	69 181	36 620
	Дебиторская задолженность	1230	18 682 907	20 013 421	24 416 488
	в том числе:				
	Покупатели и заказчики	12301	6 411 846	6 280 096	5 615 005
	Расчеты с дебиторами	12302	2 734 704	361 608	73 141
	Авансы выданные	12303	358 847	327 052	323 479
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12304	2 051 294	3 887 080	4 312 747
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	100	-	890 604
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	611 165	681 592	352 722
	Прочие оборотные активы	1260	71 571	54 296	32 981
	Итого по разделу II	1200	23 177 244	29 422 182	32 101 698
	<b>БАЛАНС</b>	1600	25 228 423	33 502 133	37 499 874

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
<b>ПАССИВ</b>					
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>					
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310		269	269	269
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320		-	(24 694)	-
Переоценка внеоборотных активов	1340		180 766	439 378	439 718
Добавочный капитал (без переоценки)	1350		-	-	-
Резервный капитал	1360		13	13	13
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370		4 643 602	7 748 014	7 725 109
Итого по разделу III	1300		4 824 650	8 162 980	8 165 109
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Заемные средства	1410		13 587 878	13 312 438	13 847 190
Отложенные налоговые обязательства	1420		452 979	1 007 855	992 105
Оценочные обязательства	1430		-	-	-
Прочие обязательства	1450		-	-	-
Итого по разделу IV	1400		14 040 857	14 320 293	14 839 295
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Заемные средства	1510		157 000	-	173 623
Кредиторская задолженность	1520		5 605 748	10 125 220	13 645 745
в том числе:					
Поставщики и подрядчики	15201		1 639 380	2 019 452	2 849 633
Расчеты с кредиторами	15202		243 561	60 403	79 078
Авансы полученные	15203		2 066 455	3 157 655	4 574 310
Доходы будущих периодов	1530		-	1 941	-
Оценочные обязательства	1540		286 923	298 601	17 048
Прочие обязательства	1550		313 244	593 098	659 054
Итого по разделу V	1500		6 362 915	11 018 860	14 495 470
<b>БАЛАНС</b>	1700		25 228 423	33 502 133	37 499 874



Беликова Лилия  
Николаевна  
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация Акционерное общество "ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ № 1"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической  
дёятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные  
общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
Форма по ОКУД	0710002	
Дата (число, месяц, год)	31	12 2018
по ОКПО	03993869	
ИИН	7714046959	
по ОКВЭД	41.20	
по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Выручка		2110	28 265 656	30 942 195
Себестоимость продаж		2120	(29 652 233)	(27 729 383)
Валовая прибыль (убыток)		2100	(1 386 577)	3 212 812
Коммерческие расходы		2210	-	-
Управленческие расходы		2220	(1 876 266)	(1 962 949)
Прибыль (убыток) от продаж		2200	(3 262 843)	1 249 863
Доходы от участия в других организациях		2310	-	3 532
Проценты к получению		2320	22 884	133 045
Проценты к уплате		2330	(1 155 151)	(1 502 430)
Прочие доходы		2340	3 600 529	1 302 550
Прочие расходы		2350	(2 949 740)	(1 101 783)
Прибыль (убыток) до налогообложения		2300	(3 744 321)	84 777
Текущий налог на прибыль		2410	-	-
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)		2421	(104 426)	(13 599)
Изменение отложенных налоговых обязательств		2430	554 839	(15 750)
Изменение отложенных налоговых активов		2450	89 599	(14 804)
Прочее.		2460	(4 529)	(31 317)
Чистая прибыль (убыток)		2400	(3 104 412)	22 906

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	(3 104 412)	22 906
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Беликова Лилия  
Николаевна  
(расшифровка подписи)