



Информационные материалы по Группе Компаний Сибпромстрой

ЗПИФ комбинированный
«Сибпромстрой-Югория»

Информационная справка Группа Компаний «Сибпромстрой»

Группа Компаний «Сибпромстрой» является одним из лидеров Российского рынка по строительству жилых домов используя энергоэффективные технологии крупнопанельного домостроения. В активе ГК «Сибпромстрой» находятся два домостроительных комбината по производству элементов крупнопанельного домостроения. Компания является владельцем пяти патентов, что позволяет создавать высоко энергоэффективные дома класса «А» и «А+». Проекты энергоэффективных домов был неоднократно отмечен наградами Всероссийского конкурса по энергосбережению ENES в 2014-2017 годах, проходящего в рамках Российской энергетической недели. Нами построено и введено в эксплуатацию около 3,0 млн. квадратных метров жилья. За весь период работы Компаний у нас нет обманутых дольщиков, мы строим и продаем только готовое жилье. На сайте Единого ресурса Застройщиков (Национального объединения Застройщиков) наши компании имеют индекс благонадежности 5,0.

На сегодняшний день Компании работают в четырех регионах Российской Федерации (Москва, Московская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра и Белгородская область), в работе Компаний, с выданными и действующими разрешениями на строительство, ведется возведение более 500 тысяч квадратных метров жилья.

Так же наша Компания входит в перечень системообразующих предприятий Российской Федерации в сфере жилищного строительства. Компании не имеют иностранного участия и исполняет все налоговые обязательства Российской Федерации.



ГК Сибпромстрой является девелопером полного цикла. С целью оптимизации себестоимости строительства, мы объединили производство железобетонных изделий, металлоконструкций, окон и фасадной системы.

Предприятия ГК находятся в непосредственной близости от текущих проектов.

Производство ГК Сибпромстрой:

г. Москва и Московской области
расположено на заводах:
ЗАО «Стройиндустрия» - г. Одинцово;
ДСК Тверской – г. Тверь.

г. Сургут и г. Нефтеюганск
расположено на заводах:
ООО «ДСК-Сибпромстрой»;

г. Белгорода расположено на заводах:
ООО «ДСК-Сибпромстрой»;

Общая мощность производства всех ЖБИ – более 600 тыс.м2 в год.



Производство ГК Сибпромстрой



Предприятие ГК «Сибпромстрой» – ЗАО «Стройиндустрия» в городе Одинцово, МО.

На заводе установлена современная немецкая линия Vollert.

В 2019г., силами компании Сибпромстрой, на заводе была произведена реконструкция с целью подготовки предприятия к производству ЖБИ для объектов в Новой Москве. Мощность производства увеличена до 300 тыс.м2 в год.



Производство ГК Сибпромстрой

Налоги по Группе Компаний Сибпромстрой

№п/п	Отчетный период	Численность, чел.	Всего оплачено налогов, тыс.руб.	Объем выручки без внутреннего оборота, тыс.руб.	Налоговая нагрузка, %	Производительность труда *		
						в \$	в руб.	Изм-е к предыдущему году, %
1	2006	3 000	327 877	2 002 417	16%	12	316	
2	2007	3 200	617 763	2 839 105	22%	16	420	33%
3	2008	3 500	945 265	5 000 761	19%	27	677	61%
4	2009	2 000	394 708	1 717 773	23%	13	407	-40%
5	2010	2 000	538 022	3 313 937	16%	26	785	93%
6	2011	1 926	663 647	6 278 498	11%	53	1 543	97%
7	2012	1 984	733 672	8 173 554	9%	63	1 951	26%
8	2013	2 154	1 071 969	8 628 050	12%	60	1 897	-3%
9	2014	2 655	1 430 382	10 214 447	14%	47	1 822	-4%
10	2015	1 928	1 273 512	8 081 118	16%	33	1 985	9%
11	2016	1 953	1 053 735	9 846 632	11%	36	2 387	20%
12	2017	2 102	1 352 904	9 139 835	15%	36	2 059	-14%
13	2018	2 136	1 426 520	11 318 893	13%	36	2 509	22%
14	2019	2 492	1 598 464	11 399 082	14%	35	2 166	-14%
15	2020	2 655	1 879 931	14 619 239	13%	35	2 607	20%
16	2021	2 687	2 195 776	14 738 208	15%	35	2 597	0%
			17 504 148	127 311 550	14%			

* Производительность труда= $\frac{V \text{ выполненных работ, произведенной продукции}}{\text{численность} \times 12 \text{ мес.} \times 22 \text{ раб.дня} \times 8 \text{ ч}}$

Для сравнения налоговая нагрузка по отрасли «Строительство» за 2021 год составила 10,1%, а средняя нагрузка по деятельности ЗПИФа за 2021 год 15%, при среднем значении за весь период 14%.

За весь период деятельности Компаниями уплачено налогов 17,504 млрд. рублей, что составляет 14% от всего объема выручки.

Так же Компания реинвестировала в производственную базу (приобретение, модернизация и запуск недействующего предприятия) более 2,0 млрд. рублей, создав дополнительно около 500 рабочих мест в период с 2016-го года.

В период ограничений вызванных распространением Коронавирусной инфекции Компания не сократила ни одного специалиста и работника.

Участие в государственных программах (аварийка, сироты и иные)

Начиная с 2009 года Компания участвовала в аукционах по продаже квартир для муниципальных и государственных нужд и во многих муниципалитетах была **единственным** застройщиком готовым реализовывать квартиры на 20-40% ниже рыночных условий. При этом недополучив возможную выручку в объеме более 3,0 млрд рублей. При этом за всю историю государственных заказов не было ни одного не исполненного обязательства.

Для государства нет рисков не исполнения обязательств при приобретении готового жилья, как при долевом или при заказе строительства объекта по 44-ФЗ.

Компания участвует в реализации государственных программ по созданию социальных и инфраструктурных объектов.

70 % всего объема государственной программы ХМАО-Югры в области жилищной политики

До 40% снижение стоимости на муниципальных и государственных аукционах по предельной стоимости РСТ ХМАО-Югры

70 % всего объема государственной программы ХМАО-Югры в области жилищной политики

ИНФОРМАЦИЯ УЧАСТИЯ
 ООО «УК «Центр Менеджмент» ДУ ЗПИФН «Сибпромстрой Югория» и
 ООО "Сибпромстрой - Югория",
 в электронных аукционах на приобретение жилых помещений для граждан.
 РЕАЛИЗАЦИЯ государственной поддержки, проводимая администрациями:
 г. Сургут, г. Нефтеюганск, г. Пыть-Ях, Сургутского района.

Участвовали в аукционах на приобретение жилых помещений для граждан.	Передали квартиры в муниципальную собственность			в т.ч.: для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, мебелированные квартиры		
	шт.	С кв.м.	∑ контрактов, руб =	шт.	С кв.м.	∑ контрактов, руб =
Всего передали за период: 2009 □ 2022 годы	7 448	373 904	19 379 867 134	699	29 992	1 680 890 752
<i>в их числе:</i>	<i>из них:</i>					
Участвуем: 2022 г.	274	13 752	869 120 837	44	1 787	145 585 581
администрация: г. Сургут	230	11 965	723 535 256			
администрация: Сургутский р-н	15	534	39 602 459	15	534,4	39 602 459
администрация: г. Нефтеюганск	29	1 253	105 983 122	29	1252,8	105 983 122
Участвовали: 2021 г.	166	7 860	582 091 690	83	3 221	277 076 021
администрация: г. Сургут	48	1 709	153 905 926	48	1 709	153 905 926
администрация: Сургутский р-н	71	3 919	239 816 013	2	86,4	5 186 013
администрация: г. Дегтярское	13	764	67 202 650			
администрация: г. Нефтеюганск	33	1 426	117 984 082	33	1 426	117 984 082
администрация: г. Пыть-Ях	1	43	3 183 019			
Участвовали: 2020 г.	970	47 244	2 614 960 324	59	2 106	114 270 028
администрация: г. Сургут	77	3 964	222 021 222	31	1116	60 818 652
администрация: Сургутский р-н	388	19 042	997 681 443			
администрация: г. Нефтеюганск	366	17 112	990 405 561	20	704	38 615 104
администрация: г. Пыть-Ях	139	7 126	404 852 098	8	286,4	14 836 272
Участвовали: 2019 г.	1 143	57 577	3 115 162 112	50	1 786	94 852 838
<i>из них:</i>	<i>из них:</i>					
АО Ипотечное агентство Югры	264	11 299	630 702 512			
администрация: Сургутский р-н	301	16 988	883 065 134	0	0	0
Администрация г. Сургут	406	21 822	1 189 687 759	29	1 047	55 647 888
Прокуратура	1	99	3 716 163			
Нефтеюганск	171	7 368	407 990 544	21	739,2	39 204 950
Участвовали: 2018 г.	1 430	64 883	3 417 760 220	74	4 726	160 011 800
<i>из них:</i>	<i>из них:</i>					
администрация: г. Сургут	580	23 243	1 217 606 705	69	2 760	151 544 495
администрация: Сургутский р-н	474	23 572	1 190 135 873	5	180	8 467 305
Прокуратура ХМАО-Югры	1	59	2 750 000			
Депимущества Югры	55	2 735	190 481 335			
администрация: г. Нефтеюганск	320	15 274	816 786 307			
Участвовали: 2017 г.	69	2 568	129 191 248	43	1 718	86 691 723
<i>из них:</i>	<i>из них:</i>					
администрация: г. Сургут	28	1 192	61 820 360	25	1 070	56 328 819
администрация: Сургутский р-н	41	1 376	67 370 888	18	648	30 362 904
Участвовали: 2016 г.	1 159	59 710	2 887 365 732	32	1 426	75 027 902
<i>из них:</i>	<i>из них:</i>					
Нефтеюганск	163	*	490 559 213			
район	178	5 560	281 086 884			
Участвовали: 2015 г.	519	28 769	1 464 698 543	91	3 837	197 411 379
Участвовали: 2014 г.	258	13 151	691 329 281	74	2 675	140 161 553
Участвовали: 2013 г.	262	15 873	856 076 272	34	1 618	134 526 311
Участвовали: 2012 г.	169	9 057	521 032 753			
Участвовали: 2011 г.	476	27 270	1 196 361 279	26	1 122	84 686 406
Участвовали: 2010 г.	331	15 335	609 621 563	23	1 003	43 853 808
<i>в том числе:</i>	<i>в том числе:</i>					
Администрация Сургута	318	14 418	569 057 603			
Администрация ХМАО	9	678	28 860 000			
ГУ МЧС РФ ХМАО	4	239	11 703 960			
Участвовали: 2009 г.	222	10 856	425 095 281	66	2 967	126 735 401
Из общего количества квартир, за период: 2009 □ 2022 годы, передано администрации:						

Льготная Ипотека

Ипотека в Новостройках

- Застройщики
- ДДУ
- Кроме ПИФ и их УК (С мая 2022)

35%

Семейная Ипотека

- Застройщики
- ДДУ
- Кроме ПИФ и их УК (С начала действия)

50%

Дальневосточная, сельская и иные

- Застройщики
- ДДУ
- Кроме ПИФ и их УК (С мая 2022)
- Вторичный рынок

15%

90% всех сделок по приобретению жилья совершаются с использованием ипотечных кредитов

80% всех сделок по приобретению жилья совершаются с использованием Льготных ипотечных кредитов

40% всех сделок по приобретению жилья совершаются с использованием Льготной Семейной ипотеки

Граждане РФ для участия в программе Льготной ипотеки могут приобрести квартиру у Застройщика по ДДУ или уже введенном объекте, но не могут приобрести готовую квартиру у «Застройщика ПИФа», при том что это первичная продажа жилья. Тем самым ограничивая свой выбор и не заходя в рискованные сделки по ДДУ. На текущий 20 мая 2022 года мы фиксируем снижение объемов продаж в 10 раз при том что входящий трафик обращений снизился на 20-30%.



Спрос в
10 раз



Выручка
в 12 раз



Возможны
сокращения на
80%