

УТВЕРЖДЕН общим собранием акционеров
ОАО «З ССУ».
Протокол от 07.06.2023 г.

Предварительно утвержден Советом
директоров общества
(протокол № 127 от 24.04.2023 г.)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Открытого акционерного общества
«З специализированное строительное управление»
за 2022 год.

г. Москва

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ.

Полное наименование Общества: **Открытое акционерное общество «3 специализированное строительное управление»**

Сокращенное наименование Общества: **ОАО «3 ССУ»**

Местонахождение: 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, дом 38, кор.1. этаж 5, помещение I, тел. (495) 941-04-01, E-mail: 3ssu@mail.ru.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц зарегистрировано Государственным учреждением Московская регистрационная палата 30.09.1998г. №028.428 за основным регистрационным номером 1027739181249 от 12.09.2002г. Регистрирующий орган – МНС России №39 по г. Москве.

Штатная численность Общества – 2 человека.

Специализированным регистратором Общества является ОАО «Реестр» (129090, г. Москва, Б. Балканский пер., дом 20, тел.495-817-01-01).

Уставный капитал Общества составляет 20 111 000 рублей. Доля государства в уставном капитале Общества составляет 25,5% - 51283 обыкновенных именных акций. Уставный капитал Общества разделен на 201 110 акций, из которых: обыкновенные акции составляют 150833 штук (№ государственной регистрации – 1-01-02579-А), привилегированные акции типа А составляют 50277 штук (№ государственной регистрации – 2-01-02579-А). Номинальная стоимость одной акции составляет 100 рублей каждая.

Аудитор Общества: ООО «Аудиторская группа «Линкей». Местонахождение – 123100, г. Москва, ул. 2-я Звенигородская, дом 12, стр.2.

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

Открытое акционерное общество «3 Специализированное строительное управление» учреждено в соответствии с Федеральным Законом от 26 декабря 1995г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Указами Президента Российской Федерации от 1 июля 1992г. №721 «Об организационных мерах по преобразованию государственных предприятий, добровольных объединениях государственных предприятий в акционерные общества» и от 25 мая 1998г. № 588 «О создании акционерной холдинговой компании «Главное всерегиональное строительное управление «Центр», распоряжениями Мингосимущества России от 8 июля 1998г. №479 и от 27 августа 1998г. № 1049.

Основным видом деятельности Общества является сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

3. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА.

Основной целью деятельности Общества является получение прибыли. В соответствии с этой целью Общество стабильно занимается поддержанием всех основных средств в рабочем состоянии.

4. ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В своей деятельности совет директоров руководствуется законодательством Российской Федерации и Уставом Общества.

Отчет совета директоров включает основные показатели годового бухгалтерского отчета за 2022 год. Результаты производственно-хозяйственной деятельности Общества за 2022 год характеризуются следующими показателями:

№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Фактически за 2022 г.	Фактически за 2021 г.
1.	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	тыс. руб.	10758	2478
	В том числе:			
а).	Сдача в аренду недвижимого имущества	тыс. руб.	2858	2478
б).	Прочая реализация	тыс. руб.	7900	-
2.	Чистая прибыль (убыток)	тыс. руб.	(2243)	(1914)
3.	Аренда земли	тыс. руб.	268	192
4.	Налоги в бюджет	тыс. руб.	4270	1733
5.	Фонд заработной платы	тыс. руб.	3220	2395
6.	Численность	чел.	2	2
7.	Средняя заработная плата	тыс. руб.	134.17	99,79

Чистые активы на 01.01.2022г. составили 26750 тыс. рублей.

Чистые активы на 01.01.2023г. составили 24516 тыс. рублей

Признаки банкротства отсутствуют.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ.

№	Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления, тыс. руб.
1	Электрическая энергия	36 546	кВт/ч	219,4
2	Бензин автомобильный	20	литр	0,8
3	Топливо дизельное	1471	литр	64,7

6. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА.

Основное направление своей деятельности в 2023 году Общество видит в рациональном использовании своего имущества для получения доходов от сдачи его в аренду.

7. О РАСПРЕДЕЛЕНИИ ПРИБЫЛИ ОБЩЕСТВА, ПОЛУЧЕННОЙ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ.

По результатам 2021 года Общество получило убыток. В связи с этим начисление и выплата дивидендов в 2022 году не производилась.

8. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА.

Отраслевые: риски, связанные с повышением тарифов на энергоресурсы, коммунальные услуги.

Конкурентные: риски, связанные с тем, что конкуренты или новые игроки на рынке займут более конкурентноспособное положение и их действия могут угрожать жизнедеятельности Общества.

Финансовые: риски, связанные с изменением процентных ставок по кредитам, ненадлежащим выполнением должниками обязательств по оплате услуг Общества, критическим значением инфляции.

Правовые: риски, связанные с изменением налогового и иного законодательства.

Риски, связанные с деятельностью Общества: риски, связанные с возможностью потери потребителей, нарушение покупателями договорных отношений

9. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК И СДЕЛОК, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

В 2022 год Обществом совершена одна крупная сделка. Реализовано нежилое помещение, площадью 85,5 кв. м., которое учитывалось в составе товаров для реализации. Совершение крупных сделок одобрено 28 июля 2022 года на внеочередном общем собрании акционеров.

Сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, не совершалось.

10. СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОАО «З ССУ».

№№ п/п	Ф. И. О. члена совета директоров	Краткие данные членов совета директоров	Сведения о владении акциями, % от уставного капитала
1.	Позднеев Константин Александрович	Год рождения 1971 Образование высшее. Должность - заместитель генерального директора ЗАО «Континенталь». Член совета директоров с 2006г.	Акциями не владеет
2.	Лучина Иван Петрович	Год рождения 1947 Образование высшее. Пенсионер. Член совета директоров с 2015г.	0,02%
3.	Никулин Вячеслав Юрьевич	Год рождения 1957 Образование высшее. Пенсионер Член совета директоров с 2015г.	18,7%
4.	Тарасов Александр Анатольевич	Год рождения 1948 Образование высшее. Пенсионер Член совета директоров с 2021г.	Акциями не владеет
5.	Шклярник Николай Иванович	Год рождения 1957 Образование высшее. Должность - генеральный директор ОАО «З ССУ». Член совета директоров с 2004г.	26,71 %

Сделок по приобретению или отчуждению акций Общества членами совета директоров не совершалось.

В течение отчетного года из состава совета директоров Общества выбыл Шклярник Н.И. Положение о совете директоров утверждено на годовом общем собрании акционеров, протокол от 14.06.2002г.

11. ЕДИНОЛИЧНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ОАО «З ССУ».

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор:

Ф. И. О.: Шклярник Николай Иванович.

Год рождения 1957

Гражданство: Российская Федерация.

Владеет 53720 (пятьюдесятью тремя тысячами семьюстами двадцатью) акциями ОАО «З ССУ», что составляет 26,71 % от уставного капитала.

Выплаты генеральному директору в 2022 году производились в соответствии с Договором, подписанным председателем совета директоров Общества. Выплат стимулирующего характера генеральному директору не было.

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.
Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

12. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБЩЕСТВА В ОБЛАСТИ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И (ИЛИ) КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ ЧЛЕНОВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА

В соответствии с Уставом и Положением о совете директоров Общества по решению общего собрания акционеров Общества членам совета директоров в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждение и компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов совета директоров. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением общего собрания акционеров Общества.

Основным критерием определения размера вознаграждения лиц, входящих в органы управления Общества, являются показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Членам совета директоров в 2022 году вознаграждение не выплачивалось.

13. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ.

Обществом не утвержден Кодекс корпоративного управления, однако, Общество в целом придерживается принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

Корпоративное управление Общества основывается на следующих принципах:

- справедливость при реализации прав акционеров, защита прав акционеров Общества;
- создание условий для справедливого отношения к каждому акционеру со стороны органов управления и контролирующих лиц Общества;
- предоставление акционерам равной и справедливой возможности участвовать в прибыли Общества посредством получения дивидендов;
- прозрачность и своевременность раскрытия достоверной информации, обязательность которой предусмотрена законодательством Российской Федерации, а также свободный доступ к необходимой информации для всех заинтересованных лиц в порядке и объеме, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- ответственность перед акционерами, стремление к сотрудничеству в целях финансовой устойчивости Общества;
- контроль совета директоров Общества за деятельностью исполнительного органа Общества и подотчетность совета директоров акционерам Общества.

Целью применения стандартов корпоративного управления является защита интересов всех акционеров, независимо от размера пакета акций, которым они владеют.

ВРИО генерального директора ОАО «З ССУ»


И.И. Шубина

Главный бухгалтер


И.Д. Шуравина