

Предварительно утвержден Наблюдательным  
Советом АО «ЮЖДОРСТРОЙ»  
(протокол № 10/04/2023  
от « 10 » апреля 2023г.)

Утвержден годовым общим собранием  
акционеров АО «ЮЖДОРСТРОЙ»  
(протокол № 1 от « 19 » мая 2023г.)

Утвержден Ревизионной комиссией  
АО «ЮЖДОРСТРОЙ»

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**  
**Акционерного общества «ЮЖДОРСТРОЙ»**  
за 2022 год

## **1. Сведения о положении акционерного общества в отрасли.**

1.1. Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Юждорстрой»;

1.2. Сокращенное фирменное наименование: АО «Юждорстрой»;

1.3. Адрес места нахождения: 295022, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина д. 10, строение литера А, офис 23.

1.4. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) и дата: 1149102097902 от 28.11.2014 г.

1.5. Размер уставного капитала Общества **2 925 705 (два миллиона девятьсот двадцать пять тысяч семьсот пять) рублей 44 копейки**. Уставный капитал Общества разделен на **3 953 656 (три миллиона девятьсот пятьдесят три тысячи шестьсот пятьдесят шесть) штук** размещенных обыкновенных акций, номинальной стоимостью **0,74 (ноль рублей 74 копейки) рублей** каждая.

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: **1-01-50373-А**.

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг: 04 марта 2015г.

1.6. Информация о реестродержателе: Акционерное общество «Индустрия - РЕЕСТР», ОП «ЮЖНОЕ - 1», местонахождение 295034, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, 15А, 3 этаж. Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра № 10-000-1-00350 от 09.09.2014 г., выдана Центральным банком Российской Федерации без ограничения срока действия.

Общество является коммерческой организацией, основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли, используемой в интересах акционеров, а также для развития Общества, расширения сферы его деятельности и укрепления финансового положения. В 2022 году Общество осуществило следующие виды деятельности:

- оказание услуг по проживанию в общежитии;
- оказание услуг по аренде основных средств;
- содержание в исправном состоянии дорожно-строительной техники, ремонт зданий и сооружений;
- реализация товаров;

## **2. Приоритетные направления деятельности акционерного общества.**

Основными и приоритетными направлениями деятельности Общества являются сдача в аренду собственной дорожно-строительной техники, механизмов, автотранспорта, нежилой недвижимости, производственных и непроизводственных площадей, находящихся в зданиях и сооружениях, принадлежащих АО «Юждорстрой» на праве собственности.

Руководством принята задача в отношении будущей деятельности Общества - максимизация прибыли в долгосрочной перспективе без серьезных рисков для акционеров.

В будущем Общество планирует повышать эффективность работы по основным направлениям деятельности. Первоочередной целью является повышение финансовой устойчивости Общества в результате принятия ряда мер, таких как увеличение прибыли за счет перерасчета рыночной стоимости ставки арендной платы и совершенствования корпоративного управления.

Сдача в аренду недвижимого имущества имеет более стабильный характер, однако также имеются определенные колебания в доходах, которые зависят от сдаваемых площадей в аренду арендаторам. На этот вид деятельности может существенно повлиять увеличение цен на энергоносители, материалы, используемые в производстве, изменения в налогообложении.

Принимая во внимание, что реализация приоритетных направлений развития Общества находится в прямой зависимости от мобилизации персонала предприятия и создания

благополучного социального климата, в котором функционирует персонал. Общество считает также приоритетной задачей проведение активной социальной политики.

Центральное место в социальной политике Общества всегда занимали вопросы, связанные с оплатой труда работников, установлением ее размеров в зависимости от количества и качества выполняемой работы.

В условиях дефицита квалифицированной рабочей силы, Общество и далее намерено обеспечивать работников достойной заработной платой, а также выплачивать ее своевременно в сроки.

Одним из приоритетных направлений социальной политики Общества является улучшение условий труда, обеспечение условий и обеспечение безопасности труда. Принимая во внимание разнообразие жизненных ситуаций, Общество намеренно и далее широко использовать различные формы предоставления материальной помощи своим работникам и ветеранам по случаям горестных и радостных событий в жизни, а также с юбилейными датами, соответствующими праздниками и т.д.

### **3. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.**

Федеральным законом «Об акционерных обществах» Наблюдательному совету Общества отводится важная роль в обеспечении прав акционеров, в формировании и реализации стратегии развития Общества, а также в обеспечении его успешной финансово-хозяйственной деятельности. Важнейшей функцией Наблюдательного совета является определение приоритетных направлений деятельности Общества, подведение итогов деятельности. Наблюдательный совет Акционерного общества «ЮЖДОРСТРОЙ» предпринимает все необходимые меры, направленные на стабильную работу предприятия, и осуществляет непосредственный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью общества.

Членами Наблюдательного совета Общества избраны лица, имеющие безупречную деловую и личную репутацию и обладающие знаниями, навыками и опытом, необходимыми для принятия решений, относящихся к компетенции Наблюдательного совета для эффективного осуществления его функций.

Члены Наблюдательного совета Общества действуют добросовестно и разумно в интересах Общества и его акционеров на основе достаточной информированности, с должной степенью заботливости и осмотрительности. Все заседания Наблюдательного совета Общества проводились по мере необходимости с соблюдением корпоративных процедур, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Общества.

Наблюдательный совет Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Общества имеет широкие полномочия, на него возложена обязанность по определению стратегии Общества и приоритетных направлений его деятельности, определяя такие направления, Наблюдательный совет Общества устанавливает основные ориентиры деятельности Общества на долгосрочную перспективу.

Все заседания Наблюдательного совета Общества проводились по мере необходимости с соблюдением корпоративных процедур, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Общества.

Особое внимание уделяется вопросам охраны труда и технике безопасности. Проводятся все виды инструктажей и проверки знаний у работников.

Состояние парка автотранспортных средств и дорожной техники, оценивается как удовлетворительное.

Конкуренция, снижение объемов заказов основных заказчиков, нехватка квалифицированных кадров, рост цен на горючее, на сырье, задержка финансирования со стороны государства все это негативно отражается на деятельности Общества.

Несмотря на сложные условия, Общество намеренно и далее обеспечивать работников заработной платой, улучшать условия труда, и совершенствовать направления деятельности.

Руководство Общества предпринимает все необходимые меры, направленные на стабильную работу предприятия.

**4. Информацию 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:**

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления, тыс. руб.
Тепловая энергия	-	ГКал	-
Электрическая энергия	250 447	кВтч	954,5
Бензин автомобильный	6 315,51	л	297,0
Газ естественный (природный)	0,53428	куб. м	4,2
Уголь	16,94	т	206,9
Другое (дрова твердых пород)	4,0	куб. м	24,1

Другие виды энергетических ресурсов не использовались Обществом.

#### **5. Перспективы развития акционерного общества.**

В 2023 году Общество ставит перед собой следующие задачи:

- постоянное совершенствование и увеличение предоставляемых Обществом услуг;
- обновление парка дорожно-строительной техники;
- применение новых технологий;
- усиление контроля качества выполняемых работ;
- более четкая организация и планирование работ;
- более рациональное использование техники, энергетических ресурсов;
- поиск и привлечение инвестиций для развития предприятия;
- повышение рентабельности предприятия;
- улучшение труда работников.

По мере увеличения прибыли Общество намеренно осуществлять мониторинг перспективных направлений для дальнейшего в них инвестирования.

**6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.**

В отчетном году обществом не производилась выплата дивидендов.

**7. 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.**

В отчетном периоде Общество не совершало 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.

**8. 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 (лиц) существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.**

Сделки с заинтересованностью, в отчетном году Обществом не заключались.

**9. Состав совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества.**

В 2022 г. в соответствии с решением годового общего собрания акционеров от 11.05.2022г. в Наблюдательный совет были избраны:

- 1) Председатель Наблюдательного совета - Мартыненко Елена Анатольевна;
- 2) Член Наблюдательного совета – Шейко Олег Станиславович;
- 3) Член Наблюдательного совета – Завгородняя Людмила Сергеевна;
- 4) Член Наблюдательного совета – Якущенко Юрий Юрьевич;
- 5) Член Наблюдательного совета - Кирюшко Антон Сергеевич.

**11. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа акционерного общества (директоре, генеральном директоре, председателе, управляющем, управляющей организации и т.п.), и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества.**

В 2022г., в соответствии с приказом № 01-к от 28.11.2014г. и приказом 13-к от 28.11.2019г., функции единоличного исполнительного органа Общества исполнял Генеральный директор – Аржанцев Игорь Владимирович.

Члены коллегиального исполнительного органа акционерного Общества - Правления в соответствии с протоколом Наблюдательного совета № 20/06/2019 от 20.06.2019г.:

- Председатель Правления – Аржанцев Игорь Владимирович;
- Член Правления – Парфентьева Лариса Ивановна;
- Член Правления – Жуков Николай Викторович;

- Член Правления – Чадий Константинович Валентинович.

12. 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 7 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. Если акционерным обществом выплачивалось вознаграждение и (или) компенсировались расходы лицу, которое одновременно являлось членом совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества и входило в состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) акционерного общества, выплаченное вознаграждение и (или) компенсированные расходы такого лица, связанные с осуществлением им функций члена совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, включаются в совокупный размер выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов по совету директоров (наблюдательному совету) акционерного общества, а иные виды выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов такого лица включаются в совокупный размер вознаграждения и (или) компенсированных расходов по коллегиальному исполнительному органу (правлению, дирекции) акционерного общества.

В настоящее время общество не практикует выплату вознаграждений членам Наблюдательного совета хотя в дальнейшем такие выплаты не исключаются. Единственным членом органов управления общества, который в течение 2022 г. получал вознаграждение за выполнение управленческих функций, является единоличный исполнительный орган – Генеральный директор и члены коллегиального исполнительного органа акционерного общества - Правления. Вознаграждение единоличного исполнительного органа определяется как фиксированная сумма - ежемесячный оклад в соответствии с трудовым договором, также по итогам каждого года и за особые достижения может выплачиваться дополнительное вознаграждение. Информация в настоящем разделе годового отчета приведена с учетом требований соблюдения законодательства о персональных данных.

13. Сведения (отчет) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России (далее - Кодекс корпоративного управления).

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного поведения или иной аналогичный документ, однако Акционерное общество «ЮЖДОРСТРОЙ» обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом и ознакомлению с информацией о деятельности общества в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах", Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг. Основным принципом построения обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов общества как хозяйствующего субъекта и

как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

У акционерного общества имеется веб-сайт в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об акционерном обществе на этом веб-сайте - [ugdorstroy.regvashvibor.ru](http://ugdorstroy.regvashvibor.ru)

**14. Состояние чистых активов акционерного общества.**

Стоимость чистых активов Общества на конец отчетного года превышает размер уставного капитала Общества, в связи с чем, иная информация о состоянии стоимости чистых активов Общества не указывается.

**15. Иная информация, предусмотренная уставом или внутренним документом акционерного общества.**

Иная информация, предусмотренная уставом или внутренними документами акционерного общества отсутствует.

Генеральный директор  
Акционерного общества «ЮЖДОРСТРОЙ»



И.В. Аржанцев