

УТВЕРЖДЕН:
Общим собранием акционеров
19 мая 2023 г.
Протокол № 39 от 22.05. 2023 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:
Советом директоров
12 апреля 2023 г.
Протокол № 114 от 12 апреля 2023 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
по итогам работы за 2022 год

Публичное акционерное общество
«Тюменнефтекомплектсервис»

Генеральный директор
Дата: «22» мая 2023 г.



А.А. Беляев
подпись

г. Тюмень, 2023 г.

Оглавление

1. Основная информация об эмитенте.....	3
2. Сведения о совете директоров эмитента.....	3
3. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа эмитента и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества	6
4. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками.....	7
5. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имела заинтересованность	7
6. Состояние чистых активов эмитента.....	7
7. Сведения о положении акционерного общества в отрасли.....	7
8. Иная информация	7

1. Основная информация об эмитенте

Полное фирменное наименование эмитента: Публичное акционерное общество "Тюменнефтекомплектсервис"

Сокращенное фирменное наименование эмитента: ПАО "Тюменнефтекомплектсервис"

Место нахождения: Российская Федерация, г. Тюмень.

Адрес эмитента: 625034, ОБЛАСТЬ ТЮМЕНСКАЯ, ГОРОД ТЮМЕНЬ, УЛИЦА БАРАБИНСКАЯ, ДОМ 3, ОФИС 302.

Основной государственный регистрационный номер эмитента: 1027200788779.

Идентификационный номер налогоплательщика эмитента: 7202002839.

Телефон: + 7(3452) 63-27-31.

Адрес электронной почты: sksibirskiy@yandex.ru

Адрес страницы в сети «Интернет», на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем годовом отчете: <https://disclosure.1prime.ru/portal/default.aspx?emId=7202002839>.

Основной вид деятельности в соответствии с ОКВЭД: 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

2. Сведения о совете директоров эмитента

Совет директоров:

- Кобелева Татьяна Николаевна
- Медведев Сергей Витальевич
- Жалнина Лариса Витальевна
- Романова Раиса Ивановна
- Медведева Елена Викторовна
- Кобелев Дмитрий Александрович
- Бурлака Алина Евгеньевна

Единоличный исполнительный орган - Беляев Александр Анатольевич.

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом эмитента.

Сведения о членах Совета директоров:

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): Кобелева Татьяна Николаевна

Год рождения: 1971.

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности: высшее, квалификация – олигофренопедагог учитель-логопед, специальность - «Олигофренопедагогика» с дополнительной специальностью «Логопедия».

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
15.05.2019	04.06.2020	ОАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
04.06.2020	19.05.2021	ОАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
19.05.2021	28.05.2021	ОАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
28.05.2021	19.05.2022	ПАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
19.05.2022	настоящее время	ПАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией: 0 %

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 0 %.

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): Медведев Сергей Витальевич.

Год рождения: 1969.

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности: высшее, квалификация - экономист- менеджер, специальность – «Экономика и управление на предприятиях отраслей топливно-энергетического комплекса».

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
12.12.2016	настоящее время	ООО "Управляющая компания "Статус"	Генеральный директор
15.05.2019	04.06.2020	ОАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
04.06.2020	19.05.2021	ОАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
19.05.2021	28.05.2021	ОАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
28.05.2021	19.05.2022	ПАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
19.05.2022	настоящее время	ПАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией: 8,92 %

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 8,9 %.

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): Жалнина Лариса Витальевна.

Год рождения: 1965.

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности: высшее, квалификация - инженер, специальность – водоснабжение и канализация.

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
15.05.2019	04.06.2020	ОАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
04.06.2020	19.05.2021	ОАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
19.05.2021	28.05.2021	ОАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
28.05.2021	19.05.2022	ПАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
29.09.2021	настоящее время	ПАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Председатель Комитета по аудиту Совета директоров
19.05.2022	настоящее время	ПАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией: 0 %

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 0 %.

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): Романова Раиса Ивановна.

Год рождения: 1949.

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности: высшее, квалификация - инженер, специальность – инженер строитель.

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
15.05.2019	04.06.2020	ОАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
04.06.2020	19.05.2021	ОАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
19.05.2021	28.05.2021	ОАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
28.05.2021	19.05.2022	ПАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
29.09.2021	настоящее время	ПАО "Тюменнефтекомплектсервис"	членом Комитета по аудиту Совета директоров
19.05.2022	настоящее время	ПАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией: 0 %

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 0 %.

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): Медведева Елена Викторовна.

Год рождения: 1969.

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности: средне-специальное, квалификация – товаровед-эксперт, специальность – «Товароведение и экспертиза товаров (товароведная оценка качества товаров на этапах товародвижения, хранения и реализации)».

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
15.05.2019	04.06.2020	ОАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
04.06.2020	19.05.2021	ОАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
19.05.2021	28.05.2021	ОАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
28.05.2021	19.05.2022	ПАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
19.05.2022	настоящее время	ПАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией: 0 %

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 0 %.

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): Кобелев Дмитрий Александрович.

Год рождения: 1970.

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности: высшее, квалификация – юрист, специальность – юриспруденция.

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2006	настоящее время	ООО "Броско"	Генеральный директор
15.05.2019	04.06.2020	ОАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
04.06.2020	19.05.2021	ОАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
19.05.2021	28.05.2021	ОАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
28.05.2021	19.05.2022	ПАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров

19.05.2022	настоящее время	ПАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
------------	-----------------	--------------------------------	------------------------

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией: 0 %

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 0 %.

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): Бурлака Алина Евгеньевна.

Год рождения: 1981.

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности: высшее, квалификация -- юрист, специальность -- юриспруденция.

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
15.05.2019	04.06.2020	ОАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
04.06.2020	19.05.2021	ОАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
19.05.2021	28.05.2021	ОАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
28.05.2021	19.05.2022	ПАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров
29.09.2021	настоящее время	ПАО "Тюменнефтекомплектсервис"	членом Комитета по аудиту Совета директоров
19.05.2022	настоящее время	ПАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Член Совета директоров

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией: 0 %

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 0 %.

3. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа эмитента и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества

Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор Беляев Александр Анатольевич.

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): Беляев Александр Анатольевич.

Год рождения: 1969.

Сведения об уровне образования, квалификации, специальности: высшее, квалификация -- экономист, специальность - «Экономика и управление на предприятиях ТЭК».

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.12.2014	настоящее время	ООО "Любимый город"	Генеральный директор (по совместительству)
03.08.2021	настоящее время	ПАО "Тюменнефтекомплектсервис"	Генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией: 0 %

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 0 %.

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом эмитента.

4. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками

Указанных сделок в отчетном году эмитент не совершал.

5. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность

Сделок, в отношении которых имелась заинтересованность, эмитент не совершал.

6. Состояние чистых активов эмитента.

На дату окончания отчетного периода стоимость чистых активов эмитента составляет 152 860 тыс. руб., а уставный капитал Общества равен 10 241 тыс. руб. В связи с тем, что показатели стоимости чистых активов больше уставного капитала эмитента, то иная информация о состоянии стоимости чистых активов эмитента не указывается в настоящем годовом отчете.

7. Сведения о положении акционерного общества в отрасли

Эмитент осуществляет свою деятельность в сфере недвижимости, а именно – сдача в аренду собственных помещений.

Эмитент предоставляет в аренду коммерческую недвижимость разного качества, класса и назначения, в основном, для осуществления оптово-розничной торговли. Уникальность данного продукта заключается в разноформатности площадей и даёт высокую заполняемость. Эмитент оценивает результаты своей деятельности как удовлетворительные. Эмитент зарекомендовал себя как стабильное и рентабельное предприятие. Эмитент имеет постоянных клиентов и обладает обширным опытом в сфере оказываемых услуг, т.к. занимается данной деятельностью не первый год. Имущественный комплекс имеет хорошее расположение, транспортное сообщение, есть кафе и предприятия, оказывающие различные услуги. По совокупности указанных факторов эмитент является привлекательным для арендаторов.

Характеристикой продукта является бренд Складской комплекс «Сибирский на Барабинской», являющийся зарегистрированным товарным знаком. Товарный знак - "Сибирский на Барабинской", зарегистрирован 27.11.2006 г.

Бренд известен не только в Тюменской области, но и в других регионах России на рынке складской недвижимости, популярен среди основного и косвенного потребителя, выделяется как самый крупный комплекс в Тюмени, с хорошо развитой инфраструктурой и широким спектром дополнительных услуг.

Дополнительные услуги, являющиеся сопутствующими, дают сильное конкурентное преимущество. Данные услуги формируют наличие: ж/д путей, пирса, порталных кранов и прилегающих к кранам открытых площадок.

Потребителями услуг ПАО "Тюменнефтекомплектсервис" являются частные предприниматели, организации различных форм собственности, занимающиеся оптово-розничной торговлей.

По итогам 2022 года выручка выросла на 9,34 % по сравнению с 2021 годом, чистая прибыль в 2022 году выросла на 24, 7 % и составила на 31.12.2022 г. 82 523 тыс. руб.

Эмитент занимает устойчивое положение в своей отрасли.

8. Иная информация

Акции эмитента не допущены к организованным торгам.

Иная информация отсутствует.