

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА» за 2020 г.

СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Название и реквизиты Общества:

1. Полное название: Акционерное общество Специализированный застройщик «Региональное управление строительства»
2. Сокращенное название: АО СЗ «РУС»
3. ИНН 7530008329
4. Дата регистрации: 29.08.1997
5. Регистрационная палата: Администрация г.Читы, комитет разрешений и лицензирования, регистрационно-лицензионная палата
6. Регистрационный номер: РЛП №769 от 29.08.97
7. Юридический адрес: 672007, РФ, Забайкальский край, г.Чита, ул.Чкалова, 158
8. Почтовый адрес: 672000, РФ, Забайкальский край, г.Чита, ул.Чкалова, 158, а/я 371. Место нахождения: РФ, Забайкальский край, г. Чита
9. Место нахождения исполнительного органа: г. Чита, Чкалова, 158.
- Код эмитента: 1-02-20086-F
10. Телефон / факс: (3022) 26-52-29
11. Адрес в сети Интернет: info@oaorus.ru
12. Основной государственный регистрационный номер – 1027501178022

Период отчета

2020 год

Генеральный директор
Главный бухгалтер

С.А. Филонич
И.А.Роголева

Количество акционеров: по состоянию на 31.12.2020г 121 акционер, из которых крупным является Забайкальский край в лице Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (доля в уставном капитале эмитента 25,001674).

Специализированный регистратор: Акционерное общество «Регистраторское общество «СТАТУС», лиц. № 10-000-1-00304 от 12.03.2004г. выд. ФСФР России без ограничения срока действия.

Местонахождение и почтовый адрес: Россия, 109544, г.Москва, ул.Новорогожская, д.32 стр.1.
Тел. (495)974-83-50, (3022) 26-38-71.

Достоверность бухгалтерской отчетности АО СЗ «РУС» за 2020 год подтверждена ООО «Премнум-Аудит». ООО «Премнум-Аудит» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (регистрационный номер в СРО ОРНЗ 12006076353).

Юридический адрес: 644009, г.Иркутск, ул.Лызина, д.20 «а»

Фактический адрес: 644009, г.Иркутск, ул.Лызина, д.20 «а»

ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА

Общество является коммерческой организацией, имеющей основной целью деятельности извлечение прибыли. Основные направления деятельности:

- выполнение общестроительных, строительно-монтажных, ремонтных, проектно-конструкторских работ;
- осуществление торгово-закупочной, заготовительской, коммерческо-посреднической деятельности;
- услуги аренды;
- оказание консультационных и инжиниринговых услуг;
- строительство и реконструкция промышленных объектов, жилья, объектов социально-культурного назначения.

ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ЗА 2020 год

Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (данные в тысячах рублей)	904 208
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	887 588
Валовая прибыль	16 620
Коммерческие расходы	5 228
Управленческие расходы	56 154
Убыток от продаж	44 762
Проценты к получению	13 204
Доходы от участия в других организациях	-
Проценты к уплате	1 014
Прочие доходы	35 197
Прочие расходы	112 411
Убыток до налогообложения	109 786
Текущий налог на прибыль	-
Отложенный налог на прибыль	6 042
Прочее	(124)
Убыток отчетного года	103 868

По инвестиционным договорам выполнено работ по строительству жилых и нежилых помещений в сумме фактических затрат 318 634 тыс.рублей.

В течение 2020 года деятельность была направлена на выполнение заключенного договора подряда с заказчиком в г.Чите, снабжение материалами подрядных организаций, сдача в аренду основных фондов, изучение рынка спроса и поиск новых заказов на строительно-монтажные работы, оказание других видов услуг.

Отрицательные факторы, повлиявшие на результаты деятельности в 2020 году:

- стагнация на рынке недвижимости, вызванная кризисной ситуацией в экономике страны из-за COVID-19;
- отсутствие целевых программ развития и строительства в Забайкальском крае;
- недостаток внешних заказов, обеспеченных финансовыми ресурсами;
- отсутствие возможности по подбору квалифицированной рабочей силы иностранных компаний вследствие пандемии;
- значительный отток населения Забайкальского края.

В 2016 году по инициативе ЗАО «ЗЖБИ» возбуждено дело о банкротстве. Решением Арбитражного суда Забайкальского края от 24.11.2016г ЗАО «ЗЖБИ» признано несостоятельным (банкротом), введено конкурсное производство. 24 июля 2020г. в ЕГРЮЛ внесена запись о ликвидации должника-банкрота на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства. Вспышка коронавирусной инфекции COVID-19, начавшаяся с обнаружения в конце декабря 2019 года в городе Ухане центрального Китая первых случаев пневмонии неизвестного происхождения, моментально распространившаяся на большинство стран мира, имеющая по данным Всемирной организацией здравоохранения характер пандемии, оказало серьезное влияние на экономику организации в 2020 году.

Для выполнения строительно-монтажных работ на объектах жилищного строительства и по государственному контракту в 2019 году были заключены договоры на привлечение рабочей силы с организациями Китайской Народной Республики. В связи с введением карантинных мер, связанных с пандемией, обязательства по предоставлению рабочей силы в сроки, определенные договорами не выполнены, что приводит к нарушению запланированных на 2020 год графиков строительства.

Руководством организации приняты меры по привлечению других организаций к выполнению строительно-монтажных работ. В настоящее время заключены договоры на выполнение отдельных видов строительных работ.

Влияние коронавируса на экономику предприятия в настоящее время можно оценить как критическое.

ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

	2020г	2019г
1. Выручка, тыс.рублей	904 208	934 760
2. Численность работников, чел	245	315

3. Чистый оборотный капитал, тыс. руб.	171 232	289 918
4. Чистые активы, тыс. руб.	603 828	707 696
5. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,34	0,14
6. Коэффициент текущей ликвидности	1,12	1,41
7. К-т обеспеченности собст. источниками финанс-я	0,09	0,07
8. Коэффициент автономии	0,29	0,43

Коэффициент обеспеченности собственными источниками финансирования при нормальном значении $> 0,6 \div 0,8$ имеет положительное значение 0,09. За 2020 год наблюдается незначительное увеличение значения показателя на 0,02.

Соотношение стоимости чистых активов и размера уставного капитала 7,3.

ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ В 2020 СДЕЛОК ОБЩЕСТВА, ПРИЗНАВАЕМЫХ СДЕЛКАМИ В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

В 2020 году сделки, в совершении которых имеется заинтересованность Обществом не проводилось.

СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА

Состав Совета директоров Общества на 31.12.2020г:

ФИО	Должность
1. Председатель Совета директоров:	
Филонич Александр Иванович	Советник генерального директора АО СЗ «РУС»
2. Члены Совета директоров:	
Гончаров Алексей Николаевич	Министр строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края
Погребная Лариса Анатольевна	Заместитель руководителя Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края
Филонич Сергей Александрович	Генеральный директор АО СЗ «РУС»
Конев Владимир Михайлович	Директор по производству АО СЗ «РУС»
Роголева Ирина Анатольевна	Главный бухгалтер АО СЗ «РУС»
Рехова Елена Владиславовна	Директор филиала «Краснокаменский» АО СЗ «РУС»
Филонич Андрей Александрович	Заместитель директора по производству по организации строительства АО СЗ «РУС»
Щуров Олег Георгиевич	Начальник линейного участка АО СЗ «РУС»

1. Гончаров Алексей Николаевич, 1981 г.р., образование – высшее, с 2014 г. по 2015г. - ОАО «Россети» - начальник Управления взаимодействия с субъектами оптового и розничных рынков электроэнергии; с 2015 г. по апрель 2017 г. - ПАО «Россети» - начальник Управления взаимодействия и расчетов с субъектами рынков электроэнергии; с 06.2017г. - 05.2019г. – генеральный директор АО «Читаэнергосбыт»; с 21.05.2019г. - по н/время - министр строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края.
2. Погребная Лариса Анатольевна, 1961 г. р., образование - высшее, с 2012г.- по н/время - заместитель руководителя Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края.
3. Конев Владимир Михайлович, 1964 г.р., образование высшее, с 27.04.2009 - 16.04.2012г. - начальник Дирекции по капитальному строительству Забайкальской железной дороги - филиал ОАО «РЖД»; с 17.04.2012г. - 21.08.2014г. - начальник Дирекции по строительству сетей связи - филиал ОАО «РЖД» Забайкальской дирекции по капитальному строительству; с 29.08.2014г. - по н/время – директор по производству АО СЗ «РУС».
4. Роголева Ирина Анатольевна, 1972 г.р., образование - высшее, с 2008-2020г. - заместитель главного бухгалтера АО СЗ «РУС»; с 2020г. - по н/время – главный бухгалтер АО СЗ «РУС».

5. Филонич Андрей Александрович, 1986 г.р., образование - высшее, с 20.08.2009г. – 19.08.2012г. - ведущий специалист отдела инженерной подготовки производства АО «РУС», с 20.08.2012г. – 09.09.2013г. – заместитель начальника отдела инженерной подготовки производства АО «РУС», с 10.09.2013г. - по н/время – заместитель директора по производству по организации строительства АО СЗ «РУС».
6. Рехова Елена Владиславовна, 1949 г.р., образование - высшее, с 2001г. - по н/время директор филиала «Краснокаменский» АО СЗ «РУС».
7. Щуров Олег Георгиевич, 1964 г.р., образование - высшее, с 18.05.2006 – 09.04.2013г. – главный инженер ООО «Агинская строительная компания», с 10.04.2013г. – 25.06.2013г. – директор по производству ООО «Региональная строительная компания»; с 26.06.2013г. – директор ООО «Региональная строительная компания», с 01.01.2018 - по н/время – начальник линейного участка АО СЗ «РУС».
8. Филонич Александр Иванович, 1953 г.р., образование - высшее, с 1998г.- по июль 2015г - генеральный директор АО «РУС», с июля 2015 по ноябрь 2015 г – советник генерального директора по науке, производительным силам и новациям, с ноября 2015г по сентябрь 2018 г – депутат Законодательного собрания Забайкальского края на постоянной основе, с мая 2019г - по н/время- советник генерального директора АО СЗ «РУС». Доля в уставном капитале эмитента 29,980360.
9. Филонич Сергей Александрович, 1976 г.р., образование - высшее, с 01.12.2009 г.- 18.08.2013г. - заместитель директора по производству АО «РУС»; с 19.08.2013г.- по июль 2015г – первый заместитель генерального директора АО «РУС», с июля 2015г по настоящее время - генеральный директор АО СЗ «РУС». Доля в уставном капитале эмитента 1,421887.

25.06.2020 годовым общим собранием акционеров избран новый состав Совета директоров. Из состава членов Совета директоров исключена Елизова И.В., включена Роголева И.А.; исключен Хосоев А.В., включена Погребная Л.А.

Прочий состав Совета директоров, избранный собранием акционеров 28.06.2006г, не изменился.

В течение отчетного года членом Совета директоров Филоничем С.А. совершены сделки по приобретению акций Общества:

10.03.2020 приобретено 47 обыкновенных акций;

26.03.2020 приобретено 110 обыкновенных акций.

СОСТАВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ОБЩЕСТВА:

ФИО	Должность
Дмитриева Оксана Юрьевна	Заместитель главного бухгалтера АО СЗ «РУС»
Коновалова Ольга Алексеевна	Начальник управления строительства и архитектуры Министерства территориального развития Забайкальского края
Товник Татьяна Ивановна	Ведущий бухгалтер АО СЗ «РУС»

ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЧЛЕНАМ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

В отчетном году Общество выплатило членам Совета директоров и членам Правления Общества:

Перечень вознаграждений	Отчетный год, тыс. руб..
1. Краткосрочные вознаграждения (члены совета директоров – сотрудники АО «РУС»):	
Оплата труда	11 795
Отчисления во внебюджетные фонды	3 100
Прочие краткосрочные выплаты	303
Итого	12 098
2. Долгосрочные вознаграждения:	-
Выходные пособия	-
Расходы по пенсионному плану с установленными взносами	-

Перечень вознаграждений	Отчетный год, тыс. руб..
Расходы по пенсионному плану с установленными выплатами	-
Вознаграждения в виде акций, паев, долей участия, опционов эмитента и т.п.	-
Прочие долгосрочные вознаграждения	-
Итого	-

Вознаграждение членам Совета директоров по результатам года в 2020 году не выплачивалось.

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность АО СЗ «Региональное управление строительства»

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале	Виды операций	Объем операций (без НДС), тыс. руб.
1	Филонич Александр Иванович	РФ, советник генерального директора	Председатель Совета директоров Акционер АО СЗ «РУС»	24.06.2020 10.04.2007	Протокол общего собрания акционеров №1 от 25.06.2020 Акции АО СЗ «РУС»	29,98036	Предоставление займов	-
2	Гончаров Алексей Николаевич	РФ, не является сотрудником предприятия	Член Совета директоров	24.06.2020	Протокол общего собрания акционеров №1 от 25.06.2020	-	-	-
3	Погребная Лариса Анатольевна	РФ, не является сотрудником предприятия	Член Совета директоров	24.06.2020	Протокол общего собрания акционеров №1 от 25.06.2020	-	-	-
4	Филонич Сергей Александрович	РФ, генеральный директор	Член Совета директоров Генеральный директор	24.06.2020 16.07.2015	Протокол общего собрания акционеров №1 от 25.06.2020 Приказ №104 от 16.07.15	-	Реализация ТМЦ Реализация по ДКП недвижимого имущества	-
5	Конев Владимир Михайлович	РФ, директор по производству	Член Совета директоров Директор зависимого общества (ООО «РУС»)	24.06.2020 05.03.2015	Протокол общего собрания акционеров №1 от 25.06.2020	-	-	-
6	Роголева Ирина Анатольевна	РФ, главный бухгалтер	Член Совета директоров	24.06.2020	Протокол общего собрания акционеров №1 от 25.06.2020	-	-	-
7	Рехова Елена Владиславовна	РФ, директор филиала «Краснокаменский»	Член Совета директоров Директор филиала «Краснокаменский»	24.06.2020 03.01.2015	Протокол общего собрания акционеров №1 от 25.06.2020	-	-	-
8	Филонич Андрей Александрович	РФ, заместитель директора по производству по организации строительства АО «РУС»	Член Совета директоров	24.06.2020	Протокол общего собрания акционеров №1 от 25.06.2020	-	СМР Аренда и приобретение ТМЦ	5 070 429
9	Щуров Олег Георгиевич	РФ, начальник линейного отдела	Член Совета директоров	24.06.2020	Протокол общего собрания акционеров	-	-	-

					№1 от 25.06.2020			
10	Филонич Елена Ивановна	РФ, Советник генерального директора	Родственные отношения с Филоничем С.А. Акционер АО СЗ «РУС»	24.06.2020 10.04.2007	Протокол общего собрания акционеров №1 от 25.06.2020 Акции АО СЗ «РУС»	29,999004	Оказание услуг по аренде недвижи- мости	1 200
11	Забайкальский край в лице Департамента государ-ственного имущества и земельных отношений Забайкальского края	672002, Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, 68	Акционер АО СЗ «РУС»	15.12.1998	Акции АО СЗ «РУС»	25,001674	Гашение обязательств по инвестиционным контрактам. Аренда и приобретение земельных участков.	- 1 942

Перечень субъектов, на которые АО «Региональное управление строительства» оказывает влияние, либо контролируемых АО «Региональное управление строительства»

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале	Виды операций	Объем операций (без НДС), тыс. руб.
1	ООО «Предприятие авто-транспорта и механизации»	672015, Забайкальский край, г. Чита, п. Антипина, ул. Казачья, 21	Дочернее общество	28.02.2002	Учредительный договор	51	Реализация ТМЦ, оказание услуг. Выполнение СМР, оказание услуг.	24 23
2	ООО «Региональное управление строитель- ства»	672007, Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, 158	Зависимое общество	02.06.2006	Учредительный договор	25	Реализация ТМЦ, оказание услуг. Приобретение готовой продукции, оказание услуг.	1 310 3 709
3	ООО «Управление энергоснабжения»	672015, Забайкальский край, г. Чита, п. Антипина, ул. Казачья, 21	Зависимое общество	21.06.2004	Учредительный договор	25	Реализация ТМЦ, оказание услуг. Выполнение СМР, оказание услуг, приобретение готовой - продукции.	-
4	ООО «ЧитаЛифтсервис»	672007, Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, 158	Зависимое общество	03.05.2011	Учредительный договор	25	Оказание услуг (реализация). Выполнение СМР, оказание услуг.	208 1 745

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и АО СЗ «Региональное управление строительства»

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале	Виды операций	Объем операций (без НДС), тыс. руб.
1	ООО «Региональная строительная компания»	672530, Забайкальский край, Читинский район, пгт Атамановка, ул. Новая, 26	Учредитель – Филонич А.И.	15.06.2006	Учредительный договор	100,00	Реализация ТМЦ, оказание услуг. Выполнение СМР, приобретение ТМЦ	-
2	ООО «Агентство недвижимости «РУС»	672000, Забайкальский край, г.Чита, ул. Чкалова, 158	Учредители: Филонич А.А., Филонич А.И., Филонич С.А.	21.08.2015 21.08.2015 21.08.2015	Учредительный договор Учредительный договор Учредительный договор	33,33 33,34 33,33	Оказание услуг (реализация) Оказание услуг (покупки)	344 14 300
3	ИП Филонич Андрей Александрович	РФ, Забайкальский край, г. Чита, п. Антипиха, мкр Силикатный, 5	Родственные отношения	24.11.2004	Семейное законодательство	-	Реализация ТМЦ, оказание услуг. Выполнение СМР, оказание услуг, приобретение ТМЦ	429 5 070
4	ИП Филонич Елена Ивановна	РФ, Забайкальский край, г. Чита, п. Антипиха, мкр Силикатный, 5	Родственные отношения	23.05.2006	Семейное законодательство	-	Оказание услуг по аренде недвижимости	1 200
5	ООО «Хороший дом»	672007, Забайкальский край, г.Чита, ул. Чкалова, 158	Зависимое общество	16.07.2014	Учредительный договор	-	Оказание услуг (реализация) Оказание услуг (покупки)	5 195
6	ООО «Сити-Сервис»	672007, Забайкальский край, г.Чита, ул. Чкалова, 158	Зависимое общество	05.03.2011	Учредительный договор	-	Оказание услуг (реализация) Оказание услуг (покупки)	147 579
7	ООО «ДомСервис»	672007, Забайкальский край, г.Чита, ул. Чкалова, 158	Зависимое общество	28.10.2015	Учредительный договор	-	Оказание услуг (реализация) Оказание услуг (покупки)	572 3 071
8	ООО «Элит-Сервис»	672007, Забайкальский край, г.Чита, ул. Чкалова, 158	Зависимое общество	05.10.2005	Учредительный договор	-	Реализация ТМЦ, оказание услуг. Оказание услуг	127 36

Генеральный директор
Главный бухгалтер

С.А.Филонич
И.А.Роголева

