

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием акционеров АО СЗ «РУС»

Протокол № 1 от «28» июня 2023г.

ГODOVОЙ ОТЧЕТ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА» за 2022 год

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 29.08.1997 |
| 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. |
| 9. Место нахождения исполнительного органа: | РФ, Забайкальский край, 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:	2022 год
Генеральный директор	Филонич Сергей Александрович
Главный бухгалтер	Роголева Ирина Анатольевна

Количество акционеров по состоянию на 31.12.2022 года - 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 2022 год подтверждена ООО «Премнум-Аудит». ООО «Премнум-Аудит» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 12006076353.

Юридический адрес: 674673, Забайкальский край, г.Краснокаменск, мкр 6, дом 608, кв. 28

Фактический адрес: 674673, Забайкальский край, г.Краснокаменск, мкр 6, дом 608, кв. 28

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 инженеринговых услуг;
- строительство и реконструкция промышленных объектов, жилья, объектов социально-культурного назначения.

ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ЗА 2022 год

Показатели		тыс. руб.
		Сумма
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг		699 595
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг		484 579
Валовая прибыль		215 016
Коммерческие расходы		3 010
Управленческие расходы		62 835
Прибыль от продаж		149 171
Проценты к получению		5 928
Доходы от участия в других организациях		-
Проценты к уплате		23 892
Прочие доходы		70 454
Прочие расходы		111 708
Прибыль до налогообложения		89 953
Налог на прибыль		(31 658)
Прочее		(9 991)
Чистая прибыль отчетного года		48 304

По инвестиционным договорам выполнено работ по строительству жилых и нежилых помещений в сумме фактических затрат 869 364 тыс.рублей, что составило 139% от затрат 2021 года.

В течение 2022 года деятельность предприятия была направлена на выполнение заключенных договоров подряда с заказчиками, сдача в аренду основных фондов, изучение рынка спроса и поиск новых заказов на строительно-монтажные работы, оказание других видов услуг.

В 2022 году, в связи с отсутствием сторонних заказов в городе Краснокаменск, ликвидирован филиал «Краснокаменский», содержание сведений в Выписке из Единого государственного реестра юридических лиц, ГРН: 2227500070125 от 06.06.2022, снят с учета 06.06.2022. .

Для выполнения строительно-монтажных работ на объектах жилищного строительства в 2022 году были заключены договоры на привлечение рабочей силы с организациями Китайской Народной Республики. Руководством предприятия так же приняты меры по привлечению других организаций к выполнению строительно-монтажных работ. Заключены договоры на выполнение отдельных видов строительных работ.

ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

п/п	Показатели	2021 год	2022 год
1	Выручка, (тыс. руб.)	1 100 272	699 595
2	Численность работников, (чел.)	226	195
3	Чистый оборотный капитал, (тыс. руб.)	81 363	954 844
4	Чистые активы, (тыс. руб.)	606 329	683 509
5	Коэффициент абсолютной ликвидности	0,29	0,44
6	Коэффициент текущей ликвидности	1,11	4,3
7	Коэффициент обеспеченности собственными источниками финансирования	0,08	0,4
8	Коэффициент автономии	0,43	0,48
9	Соотношение стоимости чистых активов и размера уставного капитала	7,3	8,2

**ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ в 2022 году СДЕЛОК ОБЩЕСТВА,
ПРИЗНАВАЕМЫХ СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ
ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ**

В 2022 году сделки, в совершении которых имеется заинтересованность Обществом, не проводилось.

СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА

Состав Совета директоров Общества на 31.12.2022 года:

ФИО	Должность
1. Председатель Совета директоров:	
Филонич Александр Иванович	Советник генерального директора АО СЗ «РУС»
2. Члены Совета директоров:	
Погребная Лариса Анатольевна	Заместитель руководителя Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края
Петров Вадим Евгеньевич	И.о. заместителя председателя Правительства 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»
Сергиенко Денис Сергеевич	Начальник юридической службы
Филонич Андрей Александрович	Заместитель директора по производству по организации строительства АО СЗ «РУС»
Щуров Олег Георгиевич	Начальник линейного участка АО СЗ «РУС»

- Петров Вадим Евгеньевич, 1969 г.р., образование – высшее, с марта 2022 г. - исполняющий обязанности заместителя председателя Правительства Забайкальского края.
- Погребная Лариса Анатольевна, 1961 г. р., образование - высшее, с 2012 г. - по н/время - заместитель руководителя Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края.
- Конев Владимир Михайлович, 1964 г.р., образование высшее, с 27.04.2009 - 16.04.2012 г. - начальник Дирекции по капитальному строительству Забайкальской железной дороги - филиал ОАО «РЖД»; с 17.04.2012 г. - 21.08.2014 г. - начальник Дирекции по строительству сетей связи - филиал ОАО «РЖД» Забайкальской дирекции по капитальному строительству; с 29.08.2014 г. - по настоящее время – директор по производству АО СЗ «РУС».
- Роголева Ирина Анатольевна, 1972 г.р., образование - высшее, с 2008-2020 г. - заместитель главного бухгалтера АО СЗ «РУС»; с 2020 г. - по настоящее время главный бухгалтер АО СЗ «РУС».
- Филонич Андрей Александрович, 1986 г.р., образование - высшее, с 20.08.2009 – 19.08.2012 г. - ведущий специалист отдела инженерной подготовки производства АО «РУС», с 20.08.2012-09.09.2013 г. – заместитель начальника отдела инженерной подготовки производства АО СЗ «РУС», с 10.09.2013 г. - по настоящее время – заместитель директора по производству по организации строительства АО СЗ «РУС».
- Сергиенко Денис Сергеевич, 1984 г.р., образование - высшее, с 2020г. - по настоящее время начальник юридической службы АО СЗ «РУС».
- Щуров Олег Георгиевич, 1964 г.р., образование - высшее, с 18.05.2006 – 09.04.2013 г. – главный инженер ООО «Агинская строительная компания», с 10.04.2013 г. – 25.06.2013 г. – директор по производству ООО «Региональная строительная компания»; с 26.06.2013 г. – директор ООО «Региональная строительная компания», с 01.01.2018 г. - по настоящее время – начальник линейного участка АО СЗ «РУС».
- Филонич Александр Иванович, 1953 г.р., образование - высшее, с 1998 г.- по июль 2015 г. - генеральный директор АО «РУС», с июля 2015 по ноябрь 2015 г – советник генерального директора по науке, производительным силам и новациям, с ноября 2015 г по сентябрь 2018 г – депутат Законодательного собрания Забайкальского края на постоянной основе, с мая 2019 года - по настоящее время - советник генерального директора АО СЗ «РУС». Доля в уставном капитале эмитента 29,980360.
- Филонич Сергей Александрович, 1976 г.р., образование - высшее, с 01.12.2009 г. - 18.08.2013 г. - заместитель директора по производству АО «РУС»; с 19.08.2013 г. - по июль 2015 г – первый

заместитель генерального директора АО «РУС», с июля 2015 года и по настоящее время - генеральный директор АО СЗ «РУС».

Доля в уставном капитале эмитента 1,421887.

28.06.2022 года годовым общим собранием акционеров избран новый состав Совета директоров. Из состава членов Совета директоров исключены Рогова Наталья Анатольевна и Рехова Елена Владиславовна, включены Петров Вадим Евгеньевич и Сергиенко Денис Сергеевич. Прочий состав Совета директоров, избранный собранием акционеров 28.06.2022г, не изменился.

СОСТАВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ОБЩЕСТВА:

ФИО	Должность
Бусовиков Константин Георгиевич	Начальник управления инвестиционных проектов Министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края
Стукалова Марина Павловна	Заместитель главного бухгалтера по финансовой деятельности АО СЗ «РУС»
Товпик Татьяна Ивановна	Ведущий бухгалтер АО СЗ «РУС»

ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЧЛЕНАМ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

Вознаграждение членам Совета директоров по результатам года в 2022 году не выплачивалось.

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

Перечень выплат	Отчетный год, тыс. руб.
1. Краткосрочные (членам совета директоров – сотрудникам АО СЗ «РУС»):	
Оплата труда	12 926
Отчисления во внебюджетные фонды	3 395
Прочие краткосрочные выплаты	181
Итого:	16 502
2. Долгосрочные:	
Выходные пособия	-
Расходы по пенсионному плану с установленными взносами	-
Расходы по пенсионному плану с установленными выплатами	-
Вознаграждения в виде акций, паев, долей участия, опционов эмитента и т.п.	-
Прочие долгосрочные вознаграждения	-
Итого:	-

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность АО СЗ «РУС»

№ 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»	28.06.2022 10.04.2007	Протокол общего собрания акционеров №1 от 28.06.2022 Акции АО СЗ «РУС»	29,98036		-
2	Петров Вадим Евгеньевич	РФ, не является сотрудником предприятия	Член Совета директоров	28.06.2022	Протокол общего собрания акционеров №1 от 28.06.2022	-	-	-
3	Погребная Лариса Анатольевна	РФ, не является сотрудником предприятия	Член Совета директоров	28.06.2022	Протокол общего собрания акционеров №1 от 28.06.2022	-	-	-
4	Филонич Сергей Александрович	РФ, генеральный директор	Член Совета директоров Генеральный директор	28.06.2022 16.07.2015	Протокол общего собрания акционеров №1 от 28.06.2022 Приказ №104 от 16.07.15	2,053997		-
5	Конев Владимир Михайлович	РФ, директор по производству	Член Совета директоров Директор зависимого общества (ООО «РУС»)	28.06.2022 05.03.2015	Протокол общего собрания акционеров №1 от 28.06.2022	-	-	-
6	Роголева Ирина Анатольевна	РФ, главный бухгалтер	Член Совета директоров	28.06.2022	Протокол общего собрания акционеров №1 от 28.06.2022	-	-	-
7	Сергиенко Денис Сергеевич	РФ, начальник юридической службы	Член Совета директоров	28.06.2022	Протокол общего собрания акционеров №1 от 28.06.2022	-	-	-

8	Филонич Андрей Александрович	РФ, заместитель директора по производству по организации строительства АО «РУС»	Член Совета директоров	28.06.2022	Протокол общего собрания акционеров №1 от 28.06.2022	4,248102	СМР, Аренда и приобретение ТМЦ	12 152
9	Щуров Олег Георгиевич	РФ, начальник линейного отдела	Член Совета директоров	28.06.2022	Протокол общего собрания акционеров №1 от 28.06.2022	-	-	-
10	Филонич Елена Ивановна	РФ, Советник генерального директора	Родственные отношения с Филоничем С.А. Акционер АО СЗ «РУС»	28.06.2022 10.04.2007	Протокол общего собрания акционеров №1 от 28.06.2022 Акции АО СЗ «РУС»	29,999004	Оказание услуг по аренде недвижим-ности	1 200
11	Забайкальский край в лице Департамента государственного 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.	- 149

Перечень субъектов, на которые АО Специализированный застройщик «Региональное управление строительства» оказывает влияние, либо контролируемых АО Специализированный застройщик «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 автотранспорта и механизации»	672015, Забайкальский край, г. Чита, п. Антипиха, ул. Казачья, 21	Дочернее общество	28.02.2002	Учредительный договор	51	Реализация ТМЦ, оказание услуг. Оказание услуг.	- 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.	1 062 16 484

3	ООО «Элит-Сервис»	672007, Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, д. 158	Зависимое общество	21.06.2004	Учредительный договор	24	Реализация ТМЦ, оказание услуг. Выполнение СМР, оказание услуг, приобретение готовой продукции.	128 15
---	-------------------	--	--------------------	------------	-----------------------	----	---	-----------

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

№ 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 «Агентство недвижимости «РУС»	672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, д. 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 5 930
2	ИП Филонич Андрей Александрович	РФ, Забайкальский край, г. Чита, п.Антипина, мкр Силикатный, 5	Родственные отношения	24.11.2004	Семейное законодательство	-	Реализация ТМЦ, оказание услуг. Выполнение СМР, оказание услуг, приобретение ТМЦ	595 12 152
3	ИП Филонич Елена Ивановна	РФ, Забайкальский край, г. Чита, п.Антипина, мкр Силикатный, 5	Родственные отношения	23.05.2006	Семейное законодательство	-	Оказание услуг по аренде недвижим-ности	1 200
4	ООО «Хороший дом»	672007, Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, д. 158	Зависимое общество	16.07.2014	Учредительный договор	-	Оказание услуг (реализация) Оказание услуг (покупки)	12 80
5	ООО «Сити-Сервис»	672007, Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, д. 158	Зависимое общество	05.03.2011	Учредительный договор	-	Оказание услуг (реализация) Оказание услуг (покупки)	251 802

6	ООО «ДомСервис»	672007, Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, 158	Зависимое общество	28.10.2015	Учредительный договор	-	Оказание услуг (реализация) Оказание услуг (покупки)	1 067 3 175
7	ООО «Элит-Сервис»	672007, Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, 158	Зависимое общество	05.10.2005	Учредительный договор	-	Реализация ТМЦ, оказание услуг. Оказание услуг	128 15
8	ООО «Читалифтсервис»	672042, Забайкальский край, г. Чита, мкр. Октябрьский, д.3, пом.2	Зависимое общество	03.05.2011	Учредительный договор	-	Оказание услуг (реализация) Оказание услуг (покупки)	630 4 150

Генеральный директор АО СЗ «РУС»

Главный бухгалтер АО СЗ «РУС»

С. А. Филонич

И. А. Роголева

