

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием акционеров АО СЗ «РУС»

Протокол № 1 от «28» июня 2022г.

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА» за 2021 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:	2021 год
Генеральный директор	Филонич Сергей Александрович
Главный бухгалтер	Роголева Ирина Анатольевна

Количество акционеров по состоянию на 31.12.2021 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 2021 год подтверждена ООО «Премиум-Аудит». ООО «Премиум-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 инжиниринговых услуг;
- строительство и реконструкция промышленных объектов, жилья, объектов социально-культурного назначения.

ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ЗА 2021 год

	тыс. руб.
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (данные в тысячах рублей)	1 100 272
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	1 035 434
Валовая прибыль	64 838
Коммерческие расходы	2 202
Управленческие расходы	56 587
Прибыль от продаж	6 049
Проценты к получению	15 214
Доходы от участия в других организациях	-
Проценты к уплате	2 921
Прочие доходы	60 478
Прочие расходы	66 497
Прибыль до налогообложения	12 323
Текущий налог на прибыль	-
Отложенный налог на прибыль	9 817
Прочее	(5)
Чистая прибыль отчетного года	2 501

По инвестиционным договорам выполнено работ по строительству жилых и нежилых помещений в сумме фактических затрат 625 060 тыс.рублей, составило 66% от затрат 2020 года.

В течение 2021 года деятельность предприятия была направлена на выполнение заключенных договоров подряда с заказчиками в г. Чите и крае, 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 2021 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;
- острый недостаток кредитно-денежных ресурсов на осуществление инвестиционной деятельности предприятия;
- острая нехватка трудовых ресурсов местного населения востребованных сегодня специальностей и квалификации;
- отсутствие возможности по подбору квалифицированной рабочей силы иностранных компаний вследствие пандемии;
- значительный отток населения Забайкальского края.

В 2021 году в связи с отсутствием сторонних заказов остановлена деятельность дочерних организаций:

1. ООО «РСК», в связи с исключением из ЕГРЮЛ сведений о нем, в отношении которых внесена запись о недостоверности 2217500079377 от 02.08.2021 года;
2. ООО «УЭС», в связи с исключением из ЕГРЮЛ недействующего юридического лица, внесение записи 2217500063636 от 22.06.2021 года.

Для выполнения строительно-монтажных работ на объектах жилищного строительства и по государственному контракту в 2021 году были заключены договоры на привлечение рабочей силы с организациями Китайской Народной Республики.

Руководством предприятия приняты меры по привлечению других организаций к выполнению строительно-монтажных работ. Заключены договоры на выполнение отдельных видов строительных работ.

Влияние пандемии коронавируса на экономику предприятия в настоящее время можно оценить как максимально негативное.

ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

	2021 год	2020 год
1. Выручка, тыс.рублей	1 100 272	904 208
2. Численность работников, чел	226	245
3. Чистый оборотный капитал, тыс. руб.	81 363	171 232
4. Чистые активы, тыс. руб	606 329	603 828
5. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,29	0,34
6. Коэффициент текущей ликвидности	1,11	1,12
7. К-т обеспеченности собст. источниками финанс-я	0,08	0,09
8. Коэффициент автономии	0,43	0,29

Чем выше коэффициент автономии, тем больше собственных источников финансирования.

Рост показателя в динамике говорит об укреплении финансовой независимости, за 2021 год наблюдается незначительное увеличение значения показателя на 0,14.

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

ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ в 2021 году СДЕЛОК ОБЩЕСТВА, ПРИЗНАВАЕМЫХ СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

В 2021 году сделки, в совершении которых имеется заинтересованность Обществом, не проводилось.

СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА

Состав Совета директоров Общества на 31.12.2021 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
Рогова Наталья Анатольевна	Заместитель министра строительства, дорожного хозяйства и транспорта 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. Рогова Наталья Анатольевна, 1976 г.р., образование – высшее, с 02.2016 г. по 11.2016 г. – начальник управления строительства и архитектуры Министерства территориального развития Забайкальского края, с 11.2016 г. по 01.2020 г. – начальник управления реализации государственных программ Министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края, с 01.2020 г. по 06.2020 г. – начальник управления жилищной политики Министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края, с 06.2020 г. по н/время – заместитель министра строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края.
2. Погребная Лариса Анатольевна, 1961 г. р., образование - высшее, с 2012 г.- 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 - 16.04.2012 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 н/время – директор по производству АО СЗ «РУС».

4. Роголева Ирина Анатольевна, 1972 г.р., образование - высшее, с 2008-2020 г. - заместитель главного бухгалтера АО СЗ «РУС»; с 2020 г. - по н/время главный бухгалтер АО СЗ «РУС».
5. Филонич Андрей Александрович, 1986 г.р., образование - высшее, с 20.08.2009 г. – 19.08.2012 г. - ведущий специалист отдела инженерной подготовки производства АО «РУС», с 20.08.2012 г. – 09.09.2013 г. – заместитель начальника отдела инженерной подготовки производства АО «РУС», с 10.09.2013 г. - 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 – 09.04.2013 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 н/время – начальник линейного участка АО СЗ «РУС».
8. 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 г - 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.- 18.08.2013 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 г. по настоящее время - генеральный директор АО СЗ «РУС». Доля в уставном капитале эмитента 1,421887.

24.06.2021 года годовым общим собранием акционеров избран новый состав Совета директоров. Из состава членов Совета директоров исключен Гончаров Алексей Николаевич, включена Рогова Наталья Анатольевна. Прочий состав Совета директоров, избранный собранием акционеров 24.06.2021г, 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 2021 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	12 927
Отчисления во внебюджетные фонды	3 367
Прочие краткосрочные выплаты	16
Итого:	16 310

Перечень выплат	Отчетный год, тыс. руб.
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»	24.06.2021 10.04.2007	Протокол общего собрания акционеров №1 от 24.06.2021 Акции АО СЗ «РУС»	29,980360		-
2	Рогова Наталья Анатольевна	РФ, не является сотрудником предприятия	Член Совета директоров	24.06.2021	Протокол общего собрания акционеров - №1 от 24.06.2021	-	-	-
3	Погребная Лариса Анатольевна	РФ, не является сотрудником предприятия	Член Совета директоров	24.06.2021	Протокол общего собрания акционеров - №1 от 24.06.2021	-	-	-
4	Филонич Сергей Александрович	РФ, генеральный директор	Член Совета директоров Генеральный директор	24.06.2021 16.07.2015	Протокол общего собрания акционеров №1 от 24.06.2021 Приказ №104 от 16.07.15	2,053997		-
5	Конев Владимир Михайлович	РФ, директор по производству	Член Совета директоров Директор зависимого общества (ООО «РУС»)	24.06.2021 05.03.2015	Протокол общего собрания акционеров - №1 от 24.06.2021	-	-	-
6	Роголева Ирина Анатольевна	РФ, главный бухгалтер	Член Совета директоров	24.06.2021	Протокол общего собрания акционеров - №1 от 24.06.2021	-	-	-
7	Рехова Елена Владиславовна	РФ, директор филиала «Краснокаменский»	Член Совета директоров Директор филиала «Краснокаменский»	24.06.2021 03.01.2015	Протокол общего собрания акционеров - №1 от 24.06.2021	-	-	-

8	Филонич Андрей Александрович	РФ, заместитель директора по производству по организации строительства АО «РУС»	Член Совета директоров	24.06.2021	Протокол общего собрания акционеров №1 от 24.06.2021	4,248102	СМР Аренда и приобретение ТМЦ	5 070 429
9	Щуров Олег Георгиевич	РФ, начальник линейного отдела	Член Совета директоров	24.06.2021	Протокол общего собрания акционеров - №1 от 24.06.2021	-	-	-
10	Филонич Елена Ивановна	РФ, Советник генерального директора	Родственные отношения с Филоничем С.А. Акционер АО СЗ «РУС»	24.06.2021 10.04.2007	Протокол общего собрания акционеров №1 от 24.06.2021 Акции АО СЗ «РУС»	29,999004	Оказание услуг по аренде недвижимости	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.	- 1 942

Перечень субъектов, на которые АО Специализированный застройщик «Региональное управление строительство» оказывает влияние, либо контролируемых АО Специализированный застройщик «Региональное управление строительство»

№ 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.	24 29
2	ООО «Региональное управление строительством»	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 «Элит-Сервис»	672007, Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, д. 158	Зависимое общество	21.06.2004	Учредительный договор	25	Реализация ТМЦ, оказание услуг. Выполнение СМР, оказание услуг, приобретение готовой продукции.	2 837 18
---	-------------------	--	--------------------	------------	-----------------------	----	---	-------------

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, 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).	413 1 060
2	ИП Филонич Андрей Александрович	РФ, Забайкальский край, г. Чита, п.Антиниха, мкр Силикатный, 5	Родственные отношения	24.11.2004	Семейное законодательство	-	Реализация ТМЦ, оказание услуг. Выполнение СМР, оказание услуг, приобретение ТМЦ	688 19 559
3	ИП Филонич Елена Ивановна	РФ, Забайкальский край, г. Чита, п.Антиниха, мкр Силикатный, 5	Родственные отношения	23.05.2006	Семейное законодательство	-	Оказание услуг по аренде недвижим-мости	1 200
4	ООО «Хороший дом»	672007, Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, 158	Зависимое общество	16.07.2014	Учредительный договор	-	Оказание услуг (реализация) Оказание услуг (покупки)	126
5	ООО «Сити-Сервис»	672007, Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, 158	Зависимое общество	05.03.2011	Учредительный договор	-	Оказание услуг (реализация) Оказание услуг (покупки)	158 238

6	ООО «ДомСервис»	672007, Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, 158	Зависимое общество	28.10.2015	Учредительный договор	-	Оказание услуг (реализация) Оказание услуг (покупки)	744 2 972
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	2 837 18
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)	629 15 131
9	ООО «ЧитаСервисЛада»	672012, Забайкальский край, г. Чита, ул. Подгорбунского, 70	Зависимое общество	27.12.2018	Учредительный договор	-	Реализация ТМЦ, оказание услуг. Оказание услуг	-

Генеральный директор АО СЗ «РУС»

Главный бухгалтер АО СЗ «РУС»



С. А. Филонич

И. А. Роголева