

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием акционеров АО СЗ «РУС»

Протокол № 1 от 25.06.2020г.

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА» за 2019 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, 15 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

2019 год

Генеральный директор

С.А. Филонич

Главный бухгалтер

И.В.Елизова

Количество акционеров: по состоянию на 31.12.2019г 123 акционера, 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 2019 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 2019 год

Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (данные в тысячах рублей)	934 760
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	894 674
Валовая прибыль	40 086
Коммерческие расходы	19 897
Управленческие расходы	57 933
Убыток от продаж	37 744
Проценты к получению	4 340
Доходы от участия в других организациях	-
Проценты к уплате	4 749
Прочие доходы	59 115
Прочие расходы	83 207
Убыток до налогообложения	62 245
Текущий налог на прибыль	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	(500)
Изменение отложенных налоговых активов	4966
Прочее	(160)
Убыток отчетного года	57 939

По инвестиционным договорам выполнено работ по строительству жилых и нежилых помещений в сумме фактических затрат 651 323 тыс.рублей.

В течение 2019 года деятельность была направлена на выполнение заключенных договоров подряда с заказчиками в г.Чите, в с.Большая Тура, 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 2019 году:

- стагнация на рынке недвижимости, вызванная кризисной ситуацией в экономике страны;
- отсутствие целевых программ развития и строительства в Забайкальском крае;
- недостаток внешних заказов, обеспеченных финансовыми ресурсами;
- увеличение стоимости услуг иностранных компаний по подбору квалифицированной рабочей силы вследствие роста курса доллара;
- 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. На конец 2019г конкурсное производство ведется.

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, может оказать 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 серьезное, но не критическое.

ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

	2019г	2018г
1.Выручка, тыс.рублей	934 760	1 098 183
2.Численность работников, чел	315	244
3.Чистый оборотный капитал, тыс. руб.	289 918	339 908

4. Чистые активы, тыс. руб	707 696	765 635
5. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,14	0,09
6. Коэффициент текущей ликвидности	1,41	1,70
7. К-т обеспеченности собст. источниками финанс-я	0,07	0,27
8. Коэффициент автономии	0,43	0,56

Коэффициент обеспеченности собственными источниками финансирования при нормальном значении $> 0,6 \div 0,8$ имеет положительное значение 0,07. За 2019 год наблюдается незначительное снижение значения показателя на 0,20. Это связано с существенным увеличением суммы непредъявленных инвесторам работ по строящимся домам.

Соотношение стоимости чистых активов и размера уставного капитала 8,5.

ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ В 2019 СДЕЛОК ОБЩЕСТВА, ПРИЗНАВАЕМЫХ СДЕЛКАМИ В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

В 2019 году сделки, в совершении которых имеется заинтересованность Обществом не проводилось.

СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА

Состав Совета директоров Общества на 31.12.2019г:

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
Хосоев Алексей Владимирович	Руководитель 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»
Елизова Ирина Вавериановна	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 электроэнергетики; с 2015 г. по апрель 2017 г. - ПАО «Россети» - начальник Управления взаимодействия и расчетов с субъектами рынков электроэнергетики; 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. Хосоев Алексей Владимирович, 1974 г. р., образование - высшее, с 12.05.2009- 21.02.2014г. - начальник департамента правового обеспечения ОАО «Читаэнерго»; с 01.03.2010г. - 30.09.2011г. - заместитель директора коммерческой службы - начальник управления филиала ОАО «СУЭК» в г.Красноярске; с 01.10.2011г. - 10.02.2012г. - первый заместитель директора коммерческой службы по Республике Бурятия и Забайкальскому краю ОАО «СУЭК-Красноярск»; с 13.02.2012г. - 31.05.2013г. - заместитель исполнительного директора - коммерческий директор коммерческого блока ОАО «Разрез Харанорский»; с 13.02.2014г. - 25.01.2015г. - заместитель Министра территориального развития Забайкальского края, с 26.01.2015г. по н/время - руководитель 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

железнодорожной - 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. Елизова Ирина Вавериановна, 1963 г.р., образование - высшее, с 2009-2010г. - главный бухгалтер ООО «Агинская строительная компания»; с 2010г. - 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.

По требованию Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края, осуществляющего полномочия акционера от имени Забайкальского края, 12.09.2019 внеочередным общим собранием акционеров избран новый состав Совета директоров. Из состава членов Совета директоров, избранного собранием акционеров от 27.06.2019г, исключен Паздников В.И., включен Гончаров А.Н.

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:

09.01.2019 приобретено 200 обыкновенных акций;
 02.04.2019 приобретено 230 обыкновенных акций;
 17.06.2019 приобретено 225 обыкновенных акций;
 04.10.2019 приобретено 815 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
Товпик 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	11 105
Отчисления во внебюджетные фонды	2 970
Прочие краткосрочные выплаты	1 188
Итого	15 263
2. Долгосрочные вознаграждения:	-
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	-

Вознаграждение членам Совета директоров по результатам года в 2019 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»	26.06.2019 10.04.2007	Протокол общего собрания акционеров №1 от 27.06.2019 Акции АО СЗ «РУС»	29,98036	Предоставление займов	41 971
2	Гончаров Алексей Николаевич	РФ, не является сотрудником предприятия	Член Совета директоров	26.06.2019	Протокол общего собрания акционеров №1 от 27.06.2019	-	-	-
3	Хосоев Алексей Владимирович	РФ, не является сотрудником предприятия	Член Совета директоров	26.06.2019	Протокол общего собрания акционеров №1 от 27.06.2019	-	-	-
4	Филонич Сергей Александрович	РФ, генеральный директор	Член Совета директоров Генеральный директор	26.06.2019 16.07.2015	Протокол общего собрания акционеров №1 от 27.06.2019 Приказ №104 от 16.07.15	-	Реализация ТМЦ Реализация по ДКП недвижимого имущества	91 -
5	Конев Владимир Михайлович	РФ, директор по производству	Член Совета директоров Директор зависимого общества (ООО «РУС»)	26.06.2019 05.03.2015	Протокол общего собрания акционеров №1 от 27.06.2019	-	-	-
6	Елизова Ирина Вавериановна	РФ, главный бухгалтер	Член Совета директоров	26.06.2019	Протокол общего собрания акционеров №1 от 27.06.2019	-	Погашение займа	273
7	Рехова Елена Владиславовна	РФ, директор филиала «Краснокаменский»	Член Совета директоров Директор филиала «Краснокаменский»	26.06.2019 03.01.2015	Протокол общего собрания акционеров №1 от 27.06.2019	-	-	-
8	Филонич Андрей Александрович	РФ, заместитель директора по производству по организации строительства АО «РУС»	Член Совета директоров	26.06.2019	Протокол общего собрания акционеров №1 от 27.06.2019	-	СМР Аренда и приобретение ТМЦ Реализация по Договору №01/17/М от 18.12.17г	7 454 494 11 622
9	Щуров Олег Георгиевич	РФ, начальник линейного отдела	Член Совета директоров	26.06.2019	Протокол общего собрания акционеров №1 от 27.06.2019	-	Реализация по ДКП недвижимого имущества	-
10	Филонич Елена Ивановна	РФ, Советник генерального	Родственные отношения с Филоничем С.А.	26.06.2019 10.04.2007	Протокол общего собрания акционеров №1	29,999004	Оказание услуг по аренде недвижижи-	1 200

	директора	Акционер АО СЗ «РУС»	от 27.06.2019 Акции АО СЗ «РУС»	МОСТИ	
11	Забайкальский край в лице Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края	672002, Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, 68	15.12.1998 Акции АО СЗ «РУС»	25,001674	Гашение обязательств по инвестиционным контрактам. Аренда и приобретение земельных участков.
					29 492

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	ЗАО «Завод железобетонных изделий»	674674, Забайкальский край, г. Краснокаменск, северная часть города, промышленная зона	Дочернее общество	03.08.1998	Учредительный договор	51,1	Реализация ТМЦ, оказание услуг. Приобретение готовой продукции.	-
2	ООО «Предприятие авто-транспорта и механизации»	672015, Забайкальский край, г. Чита, п. Антипиха, ул. Казачья, 21	Дочернее общество	28.02.2002	Учредительный договор	51	Реализация ТМЦ, оказание услуг. Выполнение СМР, оказание услуг.	24 815
3	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.	1 731 10 241
4	ООО «Управление энергоснабжения»	672015, Забайкальский край, г. Чита, п. Антипиха, ул. Казачья, 21	Зависимое общество	21.06.2004	Учредительный договор	25	Реализация ТМЦ, оказание услуг. Выполнение СМР, оказание услуг, приобретение готовой продукции.	-
5	ООО «Элит-Сервис»	672007, Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, 158	Зависимое общество	05.10.2005	Учредительный договор	24	Реализация ТМЦ, оказание услуг. Оказание услуг	2 364 47
6	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.	192 2 347

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 13 120
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, Авансовые платежи По Договору №01/17/М от 18.12.17г. Выполнение СМР, оказание услуг, приобретение ТМЦ	494 11 622 7 454
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 недвижим-ности	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)	- 645
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)	131 297
7	ООО «ДомСервис»	672007, Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, 158	Зависимое общество	28.10.2015	Учредительный договор	-	Оказание услуг (реализация) Оказание услуг (покупки)	620 3 779

Генеральный директор
Главный бухгалтер

С.А.Филонич
И.В.Елпизова

