Предварительно утвержден
Решением совета директоров акционерного общества «Завод строительных красок и мастик» - Протокол заседания совета директоров акционерного общества «Завод строительных красок и мастик» от 23 апреля 2024 года

Председатель совета директоров

_____ /В.В. Аспидов /

УТВЕРЖДЕН:
Протокол годового общего собрания акционеров АО «СКИМ»
от 06.06.2024 г.
Председатель В.В. Аспидов

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерного общества «Завод строительных красок и мастик»

за 2023 год

г. Москва

Содержание:

1	Сведения об Обществе	**3**
2	Положение Общества в отрасли	**3**
3	Приоритетные направления деятельности Общества	**3**
4	Отчет совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности	**3-4**
5	Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.	**4**
6	Перспективы развития Общества	**4**
7	Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества	**4**
8	Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества	**4-5**
9	Перечень совершенных Обществом в 2023 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок	**5**
10	Перечень совершенных Обществом в 2023 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность	**5**
11	Состав и сведения о членах совета директоров Общества, информация об изменениях в составе совета директоров Общества в 2023 году	**5-6**
12	Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества, информация об изменениях в сведениях о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества в 2023 году	**6-7**
13	Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа, и каждого члена совета директоров Общества, выплаченного или выплачиваемого в течение 2023 года и по результатам 2023 года	**7**
14	Сведения о соблюдении Обществом рекомендаций Кодекса корпоративного поведения	**7-8**
15	Приложение №1 – Отчет совета директоров о своей деятельности за 2023 год	**9**

1. Сведения об Обществе

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Завод строительных красок и мастик»
Сокращенное фирменное наименование: АО «СКИМ»
Место нахождения: г. Москва, Варшавское шоссе, 37А
Уставный капитал: 44 980 рублей
Основные сведения о размещенных ценных бумагах:

- Вид ценных бумаг: ***акции именные бездокументарные***
- Категория (тип): ***обыкновенные***
- Количество размещаемых (размещенных) ценных бумаг: ***44 980 штук***
- Номинальная стоимость одной акции: ***1 (Один) рубль***
- Способ размещения: ***в соответствии с планом приватизации***
- Сроки размещения: ***с 14.02.1993 год по 24.06.1994 год***
- Цена размещения: ***44 980 (Сорок четыре тысячи девятьсот восемьдесят) руб.***

Реестродержатель общества:
Акционерное общество «Индустрия-РЕЕСТР», место нахождения (почтовый адрес): 600015, г. Владимир, пр-т.Ленина, д. 35А, тел./факс: (4922) 42-35-59, (4922) 42-35-60. АО «Индустрия-РЕЕСТР» имеет лицензию Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг № 045-13958-000001 от 11.02.2004 г., является членом Профессиональной ассоциации регистраторов, трансфер-агентов и депозитариев (ПАРТАД).
Филиала и представительства: не созданы.

2. Положение Общества в отрасли

В 2023 году – основной задачей Общества, является теплоснабжение и сдача коммерческих помещений. Комплекс помещений предприятия располагается в нескольких километрах от центра Москвы, поблизости находятся метро Нагатинская и станция МЦК Верхние котлы, транспортная доступность позволяет организации успешно конкурировать на рынке аренды коммерческой недвижимости, поскольку аналогичных предложений по соотношению цены и качества на Варшавском шоссе – не осталось.

3. Приоритетные направления деятельности Общества

В 2023 году АО «СКИМ» осуществляло два вида деятельности:

1. Производство и реализация теплоэнергии
2. Сдача в аренду производственных помещений

Вид деятельности	Выручка без учета НДС (т. руб.)	%	Себестоимость	%
Производство и реализация теплоэнергии	16990	42,04	16253	42,44
Сдача в аренду производственных помещений	23425	57,96	22046	57,56
ИТОГО	40415	100	38299	100

4. Отчет совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

Собственный капитал АО "СКИМ" на 31 декабря 2023 год составил 76 330 000 руб., что на 666 000 руб. больше чем на 01.01.2023 года.

Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2),	%, ((гр.5 - гр.4
	на начало анализируемого периода (на 01.01.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)	на 01.01.2023	на 31.12.2023		
1	2	3	4	5	6	7
1. Чистые активы	75664	76330	93,15	92,35	666	0,8%
2. Уставный капитал	45	45	0,1	0,1	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	75619	76285	93,01	92,29	666	0,72%

Чистые активы АО «СКИМ» на последний день анализируемого периода намного (в 1681 раз) превышают уставный капитал АО «СКИМ». Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение АО "СКИМ", полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

Приняв во внимание превышение чистых активов над уставным капиталом можно говорить о хорошем финансовом положении организации по данному признаку.

5. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов

Используемый энергетический ресурс	Используемый объем	
	в натуральном выражении	в денежном выражении
электрическая энергия	**2 526 тыс. кВт**	**14 302 т. р.**
газ естественный (природный)	**1 463 тыс. м3**	**9 050 т.р.**

6. Перспективы развития Общества

Длительные перспективы развития АО «СКИМ» все еще ограничиваются нерешенными по состоянию на 2023 год вопросами по земельно-правовым отношениям. Это связано с вопросом вывода крупных промышленных предприятий из центра Москвы (Распоряжение Правительства Москвы от 28.12.2004г. №2624-РП). В 2021 г. были подписаны первые соглашения о комплексном развитии территорий, в рамках которых проводятся реорганизации промышленных зон, в том числе Промзона «Варшавское шоссе». Арендаторы подстроились и изменили цепочки поставок, после санкций, вводимых с 2022 года, в связи с чем – ситуация стабильна.

7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества

Решений о выплате (объявлении) дивидендов в 2023 году не принимались, соответственно дивиденды по акциям Общества не начислялись и не выплачивались. Прибыль Общества была направлена на развитие Общества.

8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Отраслевые риски:

К числу отраслевых рисков, которым подвержено АО «СКИМ», можно выделить следующие:

- снижение цен;
- снижение спроса;
- снижение платежеспособного спроса;
- форс-мажорные обстоятельства.

Основными действиями, предпринимаемыми АО «СКИМ» для снижения отраслевых рисков являются:

- разработка развитой инфраструктуры;
- разработка программ по снижению затрат на содержание и эксплуатацию помещений;
- реновация текущей инфраструктуры;
- изменение подхода работы с клиентами, развитие присутствия общества в сети Интернет.

Страховые и региональные риски:

АО «СКИМ» ведет свою деятельность на территории Москвы, являющегося городом федерального значения. Наличие на территории Москвы большого количества произведений искусства и памятников, делает его культурной столицей. Указанные факторы положительно влияют на престижность города, что в свою очередь, повышает спрос на продукцию эмитента. Администрация города также придает большое значение гражданскому строительству, что также является положительным фактором для эмитента.

Правовые риски:

- изменение налогового законодательства;
- изменение требований по осуществлению основных видов деятельности АО «СКИМ»;
- изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью АО «СКИМ», которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности;
- появление зоны КРТ;
- реорганизация Промышленной зоны «Варшавское шоссе».

Риски, связанные с деятельностью Общества:

- ослабление конкурентных позиций Общества на внутреннем рынке;
- падение спроса.

9. Перечень совершенных Обществом в 2023 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, в отчетном году не было.

10. Перечень совершенных обществом в 2023 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, в отчетном году не было.

11. Состав и сведения о членах совета директоров Общества, информация об изменениях в составе совета директоров Общества в 2023 году

Состав членов совета директоров до проведения годового общего собрания акционеров Общества в 2023 году (до 19 мая 2023 года):

1. ***Аспидов Александр Витальевич***
   год рождения: 1966
   образование: высшее
   Доля участия в уставном капитале Общества: нет
   Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: нет
   Владение акциями Общества: не владел.

2. *Аспидов Владимир Витальевич*
   год рождения: 1959
   образование: высшее
   Доля участия в уставном капитале Общества: нет
   Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: нет
   Владение акциями Общества: не владел

3. *Златкина Людмила Евгеньевна*
   год рождения: 1965
   образование: высшее
   Доля участия в уставном капитале Общества: нет
   Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: нет
   Владение акциями Общества: не владела

4. *Миловидов Евгений Алексеевич*
   год рождения: 1983
   образование: высшее
   Доля участия в уставном капитале Общества: нет
   Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: нет
   Владение акциями Общества: не владела

5. *Мохов Андрей Викторович*
   год рождения: 1971
   образование: высшее
   Доля участия в уставном капитале Общества: нет
   Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: нет
   Владение акциями Общества: не владел

На годовом общем собрании акционеров Общества 19 мая 2023 года избраны следующие члены совета директоров:

1. *Аспидов Александр Витальевич*
   год рождения: 1966
   образование: высшее
   Доля участия в уставном капитале Общества: нет
   Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: нет
   Владение акциями Общества: не владел.

2. *Аспидов Владимир Витальевич*
   год рождения: 1959
   образование: высшее
   Доля участия в уставном капитале Общества: нет
   Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: нет
   Владение акциями Общества: не владел

3. *Златкина Людмила Евгеньевна*
   год рождения: 1965
   образование: высшее
   Доля участия в уставном капитале Общества: нет
   Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: нет
   Владение акциями Общества: не владела

4. *Миловидов Евгений Алексеевич*
   год рождения: 1983
   образование: высшее
   Доля участия в уставном капитале Общества: нет
   Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: нет
   Владение акциями Общества: не владела

5. *Мохов Андрей Викторович*

год рождения: 1971
образование: высшее
Доля участия в уставном капитале Общества: нет
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: нет
Владение акциями Общества: не владел

12.Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества, информация об изменениях в сведениях о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества в 2023 году

С 14 сентября 2010 года:
Единоличный исполнительный орган: генеральный директор – Аспидов Александр Витальевич
Год рождения: 1966
образование: высшее
Доля участия в уставном капитале Общества: нет
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: нет
Владение акциями Общества: не владел.

13. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа и каждого члена совета директоров Общества выплаченного или выплачиваемого в течение 2023 года и по результатам 2023 года

Размер вознаграждения лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа общества, определяется в соответствии с трудовым договором по решению совета директоров Общества. Должностной оклад генерального директора в 2023 году составил 100 000 (Сто тысяч) рублей в месяц, в соответствии со штатными расписанием Общества.

Иных вознаграждений (компенсации расходов) генеральному директору не выплачивалось.

Членам совета директоров вознаграждения не выплачивались, компенсации расходов не производилось.

14. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения

Цель и виды деятельности АО «СКИМ» определены основным документом АО «СКИМ» — уставом АО «СКИМ».

Защита прав акционеров и инвесторов обеспечивается положениями устава АО «СКИМ», а так же решениями совета директоров АО «СКИМ».

С 1 сентября 2012 года раскрытие информации ведется на сайте www.disclosure.1prime.ru. Любой акционер вправе ознакомиться с данной информацией, что в полной мере обеспечивает прозрачность деятельности Общества.

Контроль и оценка качества управления деятельностью АО «СКИМ» обеспечиваются ревизионной комиссией Общества.

Целью применения стандартов корпоративного поведения является защита интересов всех акционеров, независимо от размера пакета акций, которым они владеют. Корпоративное поведение должно обеспечивать высокий уровень деловой этики в отношениях между акционерами и Обществом.

Корпоративное поведение основано на уважении прав и законных интересов его участников и способствует эффективной деятельности, в том числе поддержанию финансовой стабильности Общества.

Отношения между Обществом и акционерами

Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав собственности на акции (реестр акционеров ведет независимый регистратор).

Акционеры имеют право участвовать в управлении АО «СКИМ» путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности Общества на общем собрании акционеров. Для осуществления этого права приняты следующие меры:

- порядок сообщения о проведении общего собрания акционеров (заказным письмом) дает акционерам возможность надлежащим образом подготовиться к участию в нем;
- место, дата и время проведения общего собрания определяются таким образом, чтобы у акционеров была реальная и необременительная возможность принять в нем участие;
- каждый акционер имеет возможность реализовать право голоса простым и удобным способом (бюллетень для голосования).
- акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об АО «СКИМ». Это право реализуется путем:
  - ✓ предоставления акционерам исчерпывающей информации по каждому вопросу повестки дня при подготовке общего собрания акционеров;
  - ✓ раскрытия информации об АО «СКИМ» в соответствии с требованиями законодательства;
  - ✓ предоставления исчерпывающей информации по запросу акционера в соответствии с законодательством.

Не допускаются действия акционеров, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другим акционерам или АО «СКИМ», а также иные злоупотребления правами акционеров.

Разрешение конфликтов в Обществе

Корпоративная политика АО «СКИМ» направлена на предотвращение и недопущение споров между акционерами и Обществом. Предупреждению корпоративных конфликтов и их урегулированию в значительной мере способствует своевременное доведение до сведения акционера четкой позиции Общества в конфликте, которая основывается на неукоснительном соблюдении норм законодательства и учредительных документов. Кроме того, предоставление Обществом акционеру исчерпывающей информации по вопросу, являющемуся предметом спора, либо который в будущем может привести к возникновению спора, позволяет предотвратить конфликт.

Генеральный директор А.В. Аспидов

Главный бухгалтер Е.Г. Веселовская

Отчет совета директоров о своей деятельности за 2023 год

01 февраля 2023 года

В общество поступило предложение от акционеров о выдвижении кандидатов в совет директоров, ревизионную комиссии и предложения о внесении вопроса в повестку дня годового общего собрания акционеров. В соответствии с абзацем вторым пункта 7 статьи 53 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах» совет директоров включает в повестку дня общего собрания акционеров вопросы и кандидатов в список кандидатур по своему усмотрению.

12 апреля 2023 года

Рассмотрен вопрос о подготовке к проведению годового общего собрания акционеров:

- принято решение о проведении годового общего собрания акционеров, определена форма проведения общего собрания, дата и место проведения, начало собрания, время начала регистрации акционеров;
- определена дата составления списка лиц, имеющих право на участие на годовом общем собрании акционеров;
- утверждена повестка дня годового общего собрания акционеров;
- предложены рекомендации по выплате (объявлению) дивидендов;
- определен порядок сообщения о проведении годового общего собрания акционеров и текс информационного сообщения акционерам;
- утвержден перечень материалов, подлежащих предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, при подготовке к проведению годового общего собрания акционеров;
- утверждена форма и текст бюллетеней для голосования;
- предварительно утвержден годовой отчет;
- рассмотрены другие вопросы, связанные с подготовкой и проведением годового общего собрания акционеров.

Председатель совета директоров В.В. Аспидов

Секретарь Е.А. Миловидов

Пронито, пронумеровано
9 (девять) листов

Председатель _____ В.В. Аснидов

Секретарь _____ Е.Л. Миловидов

