

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

Акционерного общества Специализированный застройщик «Завод железобетонных изделий № 3» за 2022 год

1. Уставный капитал Общества составляет 80 999 760 рублей. Он складывается из номинальной стоимости акций, приобретенных акционерами (размещенных акций): из 26 256 шт. обыкновенных акций номинальной стоимостью 3 085 рублей. Основными акционерами общества являются физические лица.

2. Общество является генподрядчиком, согласно заключенного договор Генерального подряда на проведение работ по строительству многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями расположенного по адресу: РТ, г. Казань, Советский район, ул. Родины, д.8, заключенного с ООО СЗ «ЖБИ-3 Инвест»

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №16-50-41-2022 получено 18.11.2022 г. В 4 кв. 2022 г. началась передача дольщикам. По мнению органов управления общества, тенденции развития АО СЗ «Завод ЖБИ-3» в целом соответствуют общеотраслевым тенденциям.

3. Приоритетными направлениями деятельности акционерного общества являются строительство многоэтажных жилых домов, выпуск железобетонных изделий, растворов.

4. Выручка от реализации за 2022 год составила – 656 730 тыс. руб., в том числе:

выручка по услугам генподряда	- 287 874,1 тыс. руб.
выручка от реализации недвижимости	- 40 295,8 тыс. руб.
выручка от реализации покупных товаров	- 285 941,3 тыс. руб.
выручка от реализации земельных участков	- 5 831,2 тыс. руб.
выручка по прочим оказанным работам (услугам)	- 36 787,6 тыс. руб.

Прочие доходы составили 117712 тыс.руб. в т.ч.:
- сдача в аренду помещений – 31167 тыс.руб.
Сдача в аренду техники 5842 тыс.руб

5. Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность общества, можно определить следующие риски:

1) Общее снижение покупательской способности граждан и юридических лиц;
2) Кризисные проявления, вызванные введением санкций в отношении Российской Федерации и др.

6. Состав совета директоров акционерного общества:

Билалов Ирек Маратович - заместитель генерального директора АО СЗ «Завод ЖБИ-3»; 1976 год рождения,

- сведения об образовании (высшее), - сведения об основном месте работы АО СЗ «Завод ЖБИ 3», - доля участия в уставном капитале акционерного обществ-5,5568%,- доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества-1459 шт., Сделок, по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, членом Совета директоров в момент исполнения полномочий в отчетном периоде не совершалось.

Габдрахманов Айдар Нургаянович - начальник ЭМУ, год рождения (1975), сведения об образовании высшее), сведения об основном месте работы -АО СЗ «Завод ЖБИ 3», - доля участия в уставном капитале акционерного обществ (отсутствует),- доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества, (отсутствует) Сделок, по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, членом Совета директоров в момент исполнения полномочий в отчетном периоде не совершалось.

Яруллин Фаат Галимзянович- начальник юридического отдела; год рождения (1958), сведения об образовании (высшее), - сведения об основном месте работы АО СЗ «Завод ЖБИ 3», - доля участия в уставном капитале акционерного обществ-0,1790,- доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества-47 шт., Сделок, по

приобретению или отчуждению акций акционерного общества, членом Совета директоров в момент исполнения полномочий в отчетном периоде не совершалось.

Билалов Азат Маратович - 1976 год рождения, сведения об образовании (высшее), - сведения об основном месте работы АО СЗ «Завод ЖБИ 3», доля участия в уставном капитале акционерного общества-5,5568%,- доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества-1469 шт Сделок, по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, членом Совета директоров в момент исполнения полномочий в отчетном периоде не совершалось.

Гильфанов Ринат Минхалимович - главный инженер. Год рождения (1963), сведения об образовании (высшее), - сведения об основном месте работы АО СЗ «Завод ЖБИ 3», - доля участия в уставном капитале акционерного общества-0,9979,- доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества-262шт Сделок, по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, членом Совета директоров в момент исполнения полномочий в отчетном периоде не совершалось.

7. Сведения о лице, выбранном на должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа акционерного общества: Избран Протоколом ГОСА от 16.06.2017г. Генеральный директор Билалов Айдар Маратович - год рождения 1978 , образование - высшее; профессия –юрист иные должности, в обществе или в других организациях - не занимает, год рождения, - доля участия в уставном капитале акционерного общества- 7,8763%, доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества- 2 068 акций, Сделок, по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, членом Совета директоров в момент исполнения полномочий в отчетном периоде не совершалось.

8. В 2022 году АО СЗ "Завод ЖБИ-3" совершало сделки, признаваемых в соответствии с действующим законодательством крупными сделками, а именно крупная сделки (поручительство), являющейся сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, по договору застройщика ООО СЗ «ЖБИ-3 ИНВЕСТ» заключаемому с кредитной организацией, исполнение обязательств застройщика, по которому перед кредитором, обеспечивается поручительством генподрядчика АО СЗ «Завод ЖБИ – 3».

9. В 2022 году АО СЗ "Завод ЖБИ-3" совершало сделки, признаваемых в соответствии с действующим законодательством сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, а именно сделка (поручительство), являющейся сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, по договору застройщика ООО СЗ «ЖБИ-3 ИНВЕСТ» заключаемому с кредитной организацией, исполнение обязательств застройщика, по которому перед кредитором, обеспечивается поручительством генподрядчика АО СЗ «Завод ЖБИ – 3».

10. По состоянию на 31 декабря 2022 года дебиторская задолженность составила 177 250 тыс. руб.

Наиболее крупными дебиторами по состоянию на 31 декабря 2021 года являются:

ООО «Эталон ЖБИ» - 23 128,5 тыс. руб.

ООО «Производство ЖБИ» - 19 283,4 тыс. руб.

ООО «Инженерная компания Квинт» – 4 364,2 тыс. руб.

Билалов Азат Маратович – 24 251,3 тыс. руб.

Мероприятия по погашению дебиторской задолженности:

- должники регулярно оповещаются (по телефону) по сроку оплаты и решаются вопросы по погашению задолженности.

- рассылаются уведомления по задолженности.

По состоянию на 31 декабря 2022 года кредиторская задолженность составила 59 982 тыс. руб., в том числе:

1. задолженность поставщикам и подрядчикам – 37 755,0 тыс. руб.

Наиболее крупными кредиторами по состоянию на 31 декабря 2022 года являются:

1. ООО «Инженерные системы» – 6 377,3 тыс. руб.

2. ООО «Стройсервис» – 5 786,5 тыс. руб.

3. ООО «Рост жилищного строительства» – 8 693,6 тыс. руб.

Просроченная задолженность по заработной плате отсутствует.

11. Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако АО СЗ "Завод ЖБИ-3" обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом и получению информации о деятельности общества в соответствии с Федеральным Законом "Об акционерных обществах", Федеральным Законом "О рынке ценных бумаг" и нормативными актами Банка России.

12. Компенсация расходов членам совета директоров, которые были связаны с осуществлением их функций, в течение отчетного года, не производилась.

Вознаграждение членам совета директоров акционерного общества не выплачивалось.

12. Достоверность бухгалтерской отчетности проверена ООО «АКК «Кроу АУДЭКС». Заключение выдано 28.03.2023 года.

13. Годовой отчет АО СЗ "Завод ЖБИ-3" утвержден годовым общим собранием акционеров в заочной форме голосования, дата окончания приема бюллетеней 26 мая 2023 г. (дата составления протокола 22.06.2023 г.)

Генеральный директор
АО СЗ Завод ЖБИ-3

Билалов А.М.