

Предварительно утвержден:
Советом директоров Закрытого акционерного общества «СТС»
Протокол б/н от 26.05.2023 г.

Утвержден:
Решением годового собрания акционеров
Закрытого акционерного общества «СТС»
Протокол б/н от 31.07.2023г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

**Закрытого акционерного общества
«СТС»**

за 2022 год

Генеральный директор

Апостолиди П.А.

Оглавление

1. Общие сведения о закрытом акционерном обществе	3
2. Структура органов закрытого акционерного общества «СТС»	3
3. Информация о членах совета директоров закрытого акционерного общества «СТС»	4
4. Генеральный директор ЗАО «СТС»	5
5. Крупные сделки и сделки, в совершении которых имеется заинтересованность	5
6. Приоритетные направления деятельности. Перспективы развития ЗАО «СТС»	6
7. Информация об основных результатах деятельности ЗАО «СТС» за 2022 год. Структура имущества общества и источники его формирования. Состояние чистых активов Общества	6
8. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества	8
9. Сведения о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России (далее - ККУ)	8
10. Информация о месте размещения годового отчета ЗАО «СТС»	8

1. Общие сведения о закрытом акционерном обществе

Полное наименование компании:	ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТС"
Сокращенное наименование компании:	ЗАО "СТС"
Юридический адрес:	Московская область, г.о Серпухов, г. Серпухов, ул. Российская, д. 6А, ком. 208
Почтовый адрес:	Московская область, г.о Серпухов, г. Серпухов, ул. Российская, д. 6А, ком. 208
Дата образования:	17.04.1992 г.
Дата государственной регистрации:	27.11.2002 г.
Зарегистрировавший орган:	ИФНС №23 по Московской области 144000, Россия, Московская обл., г. Электросталь, ул. Советская, 26А
ОГРН:	1025005600608
ИНН:	5043000702
ОКПО:	04003277
Сведения об основном виде деятельности (ОКВЭД):	68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Код ФСФР (Федеральной службы по финансовым рынкам)	NA

Генеральный директор, действующий на основании Устава:

Апостолиди Павел Анастасович

Сведения о держателе реестра акционеров акционерного общества:

Общество с ограниченной ответственностью специализированный регистратор «РЕКОМ»
ОГРН 1073128002056 от 23.04.2007г., юридический адрес: 309502, Белгородская область, г. Старый оскол, мкр. Королева, д.37.

Размер уставного капитала общества (руб.):	300 000,00
Уставный капитал разделен на акции (шт.), из которых:	
- акции именные обыкновенные (шт.)	30 000
- номинальная стоимость каждой акции (руб.)	10

2. Структура органов закрытого акционерного общества «СТС»

Органами управления общества являются:

- общее собрание акционеров;
- совет директоров;
- единоличный исполнительный орган (генеральный директор).

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью общества, является ревизионная комиссия.

Совет директоров и ревизионная комиссия избираются общим собранием акционеров. Высшим органом управления общества является общее собрание акционеров.

3. Информация о членах совета директоров закрытого акционерного общества «СТС»

В отчетном периоде по данным регистра зафиксировано 466 лиц, имеющих право на участие в годовом общем собрании акционеров ЗАО «СТС».

В соответствии с уставом общее руководство деятельностью Общества за исключением решения вопросов, отнесенных федеральными законами и уставом к компетенции общего собрания акционеров, осуществляет Совет директоров ЗАО. Состав совета директоров общества избирается общим собранием акционеров в количестве пяти членов.

Информация о действующем Совете директоров:

- Апостолиди Павел Анастасович, владеющий 5001 шт. обыкновенных акций, 1969 года рождения, регион проживания: Московская обл., г. Серпухов.
Образование: высшее.

Доля в уставном капитале: 16,67 %

Основное место работы: генеральный директор ЗАО «СТС» с 2020 года

Сведения о сделках по приобретению или отчуждению акций общества в отчетном году: лицо указанных сделок не осуществляло.

- Пузеркин Сергей Вячеславович, владеющий 8006 шт. обыкновенных акций, 1975 года рождения, регион проживания: Московская обл., г. Серпухов
Образование: высшее.

Доля в уставном капитале: 26,69%

Основное место работы: не работает

Сведения о сделках по приобретению или отчуждению акций общества в отчетном году: лицо указанных сделок не осуществляло.

- Гурков Леонид Константинович, владеющий 1131 шт. обыкновенных акций, 1950 года рождения, регион проживания: Московская обл., Серпуховский район
Образование: высшее.

Доля в уставном капитале: 3,77%

Основное место работы: не работает

Сведения о сделках по приобретению или отчуждению акций общества в отчетном году: лицо указанных сделок не осуществляло.

- Попов Кирик Васильевич, владеющий 300 шт. обыкновенных акций, 1963 года рождения, регион проживания: Московская обл., г. Серпухов,
Образование высшее.

Доля в уставном капитале: 1,00%

Основное место работы: не работает

Сведения о сделках по приобретению или отчуждению акций общества в отчетном году: лицо указанных сделок не осуществляло.

- Топорков Сергей Иванович, владеющий 52 шт. обыкновенных акций, 1952 года рождения, регион проживания: Московская обл., г. Серпухов

Образование высшее.

Доля в уставном капитале: 0,17%

Основное место работы: не работает

Сведения о сделках по приобретению или отчуждению акций общества в отчетном году: лицо указанных сделок не осуществляло.

В течение 2022 года сделки по приобретению/отчуждению акций Общества с участием членов Совета директоров не совершались.

В 2022 году вознаграждения членам Совета директоров за период исполнения ими своих обязанностей не выплачивались, расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров, не компенсировались.

4. Генеральный директор ЗАО «СТС»

Единоличный исполнительный орган (генеральный директор) Общества осуществляет руководство текущей деятельностью Общества. Единоличный исполнительный орган подотчетен Совету директоров общества и общему собранию акционеров. Генеральный директор избирается Советом директоров на срок 4 года.

Функции генерального директора ЗАО «СТС» в отчетном году осуществлял Апостолиди Павел Анастасович (Протокол №102-20 заседания Совета директоров ЗАО «СТС» от 20.01.2020г).

Апостолиди Павел Анастасович также является членом Совета директоров Общества.

Размер вознаграждения единоличного исполнительного органа определяется трудовым договором (контрактом).

В 2022 году сделки по приобретению акций Общества с участием генерального директора не совершались.

5. Крупные сделки и сделки, в совершении которых имеется заинтересованность

В отчетном году сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, не осуществлялись.

В течение отчетного года имела место сделка, признаваемая в соответствии со статьей 78 Федерального закона «Об акционерных обществах» крупной сделкой. Балансовая стоимость активов ЗАО «СТС» на последнюю отчетную дату – 31.12.2021 года – составляет 15 513 т.р., 25 % от указанной суммы 3 878,25 т.р.. Балансовая стоимость переданного по сделке имущества составляет 6 246,37 тыс. руб. (40 % от балансовой стоимости всех активов ЗАО «СТС»).

Описание сделки: 20 апреля 2022 года Советом директоров ЗАО «СТС» в Протоколе №01/22 заседания Совета директоров единогласно одобрено решение ЗАО «СТС» о заключении с индивидуальным предпринимателем Надеяевым Сергеем Алексеевичем Соглашения об отступном в соответствии с Договором ипотеки (залога недвижимости) от 31.08.2021 года.

По указанному Соглашению об отступном, заключенному ЗАО «СТС» и ИП Надеяевым С.А. 25 апреля 2022 года, в адрес ИП Надеяева С.А. в качестве отступного передан земельный участок с кадастровым номером 50:32:0040229:719 балансовой стоимостью 6 246,37 тыс. руб. с целью прекращения обязательств закрытого акционерного общества «СТС» перед ИП Надеяевым С.А., возникших из Договора займа денежных средств от 31.08.2021г. (далее - Договор займа) и неисполненных в установленный Договором займа срок. Отступное,

согласно п. 9 Соглашения об отступном от 25.04.2022г., полностью обеспечивает все требования Наделева С.А. к ЗАО «СТС», вытекающие из Договора займа.

6. Приоритетные направления деятельности. Перспективы развития ЗАО «СТС»

Основным видом деятельности закрытого акционерного общества «СТС» является сдача в аренду и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом. Среднесписочная численность сотрудников за 2022 года – 4 человека. На балансе общества на конец 2022 года имеются здания, сооружения, автотранспорт, машины и оборудование, офисный инвентарь, прочие основные средства. Все внеоборотные активы общества полностью амортизированы.

В перспективе ЗАО «СТС» планирует приобретение активов в виде коммерческой недвижимости для повышения эффективности деятельности общества и получения прибыли от сдачи указанного имущества в аренду или его последующей продажи. Планируемые источники финансирования – собственные средства акционеров и/или заемные средства.

7. Информация об основных результатах деятельности ЗАО «СТС» за 2022 год. Структура имущества общества и источники его формирования. Состояние чистых активов Общества

В 2022 году выручка ЗАО «СТС» составила 3 388 тыс. руб.. Основной доход в 2022 году был получен Обществом от сдачи имущества в аренду, в том числе:

- 1 902 тыс. руб. – от сдачи в аренду стоянки автомобилей;
- 1 486 тыс.руб. – от сдачи в аренду производственных помещений.

Основные финансовые результаты деятельности ЗАО "СТС" за 2022 год в сравнении с предыдущим 2021 годом приведены ниже в таблице 1.

Таблица 1

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.	
	2022 г.	2021 г.
Выручка	3 388	3 968
Расходы по обычным видам деятельности	4 013	6 726
Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-625	-2 758
Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-3 700	-814
ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-4 325	-3 572
Проценты к уплате	—	—
Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-238	-2 168
Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-4 563	-5 740

За 2022 год общество получило убыток в размере 4 563 тыс. руб.. Убыток сложился за счет убытка от продаж в размере 625 тыс. руб., а также за счет убытка от прочих доходов и расходов в размере 3 700 тыс. руб.. Наиболее существенное влияние на формирование

отрицательного финансового результата общества в 2022 году оказали расходы на выплату процентов по договору займа (отраженные по статье прочие расходы общества), который в 2022 году был прекращен путем заключения Соглашения об отступном (подробнее в пункте 5 настоящего Отчета). Таким образом, указанная существенная статья расходов Общества была прекращена и в будущем не будет оказывать негативного влияния на деятельность Общества.

Структура имущества Общества и источники его формирования приведены в таблице 2.

Таблица 2

Показатель	Значение показателя			
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса	
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)
Внеоборотные активы	10 648	—	68,6	—
в том числе: основные средства	6 271	—	40,4	—
нематериальные активы	—	—	—	—
Оборотные, всего	4 865	9 442	31,4	100
в том числе: запасы	2 843	2 843	18,3	30,1
дебиторская задолженность	2 022	2 221	13	23,5
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	—	1	—	<0,1
прочие оборотные активы	—	4 377	—	—
Собственный капитал	8 304	3 740	53,5	39,6
Долгосрочные обязательства, всего	3 529	—	22,7	—
в том числе: заемные средства	3 529	—	22,7	—
Краткосрочные обязательства, всего	3 680	5 702	23,7	60,4
в том числе: заемные средства	—	—	—	—
Валюта баланса	15 513	9 442	100	100

Активы организации за последний год уменьшились на 6 071 тыс. руб.. Снижение величины активов организации связано в основном с выбытием с баланса организации земельного участка по Соглашению об отступном.

Состояние чистых активов общества. Оценка стоимости чистых активов организации приведена в таблице 3:

Таблица 3

Показатель	Значение показателя			
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса	
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)
Чистые активы	8 304	3 740	53,5	39,6
Уставный капитал	300	300	1,9	3,2
Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1- стр.2)	8 004	3 440	51,6	36,4

Чистые активы организации на 31 декабря 2022 г. намного (в 12,5 раза) превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

8. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества

Дивиденды по акциям общества не объявлялись и не начислялись.

9. Сведения о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России (далее - ККУ)

Общество не принимало решения об утверждении ККУ, но Общество руководствуется ККУ, рекомендованным Банком России, определяя для себя следующие приоритеты:

- акционеры имеют право участвовать в управлении Обществом путем принятия решений по вопросам его деятельности на общем собрании акционеров, в соответствии с Законом;
- акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об Обществе.

10. Информация о месте размещения годового отчета ЗАО «СТС»

Повторным общим годовым собранием акционеров 31 июля 2023 года был утвержден настоящий годовой отчет ЗАО «СТС» за 2022 год. Все акционеры и заинтересованные лица могут ознакомиться с годовым отчетом и иной информацией об Обществе в интернете на официальном сайте: <https://disclosure.lprime.ru/Portal/Default.aspx?emId=5043000702>