

Утвержден
на годовом общем собрании акционеров
ОАО «Северовостокэнергострой»
« 24 » июня 2024 года

**Годовой отчет
Открытого акционерного общества
« Северовостокэнергострой »
по итогам работы
за 2023 год**

Город Киров, 2024 год

Годовой отчет ОАО «Северовостокэнергострой» за 2023г. составлен в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 31.12.2010 г. № 1214 «О совершенствовании порядка управления открытыми акционерными обществами, акции которых находятся в федеральной собственности, и федеральными государственными унитарными предприятиями», Федеральным законом от 26.12.1995 208-ФЗ «Об акционерных обществах»

Раздел I. Сведения об акционерном обществе.

1. Открытое акционерное общество «Северовостокэнергострой»;
2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выдано ИМНС России по г. Кирову Кировской области, 30.01.2004г., серия 43 № 000946979;
3. Общество зарегистрировано на территории Кировской области;
4. Местонахождение: 610044, г. Киров, ул. Ломоносова, 11;
5. Контактный телефон: 8 (8332) 45-42-37;
6. Адрес электронной почты: fin@ps-gk.ru
7. Основной вид деятельности: 68.20.2 – аренда и управление собственным и арендованным имуществом
9. Информация о включении общества в перечень стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ – отсутствует;
10. Штатная численность работников общества - 1 чел.;
11. Полное наименование и адрес реестродержателя:
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СЕРВИС-РЕЕСТР» 107045, Г.Москва, УЛ. СРЕТЕНКА, Д.12
12. Размер уставного капитала: 568 680 рублей;
13. Общее количество акций: 56 868 штук;
14. Количество обыкновенных акций: 56 868 штук;
15. Номинальная стоимость обыкновенных акций: 10 рублей;
16. Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации: 1-01-11665-Е, Распоряжение Регионального отделения ФКЦБ России в Приволжском федеральном округе от 13.05.2004 № 964;
17. Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска: нет;
18. Количество привилегированных акций: нет;
19. Номинальная стоимость привилегированных акций: нет;
20. Количество акций, находящихся в собственности РФ: 14502 шт.
21. Доля Российской Федерации в уставном капитале общества: 25,5% (обыкновенные акции);
22. Акционеры общества, доля которых в уставном капитале составляет более 2 процентов:
 - Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом – 25,5%
 - ООО «Завод ЖБИ «ПрофСтрой» – 10%
 - ООО « ПС-Монтаж» - 29%
 - Вахонин Денис Юрьевич – 19,72%
23. Наличие специального права на участие РФ в управлении обществом («золотой акции») – нет.
24. Полное наименование и адрес аудитора общества: аудитор не избирался

Раздел II. Сведения о проведении общего собрания акционеров.

Годвое общее собрание акционеров (30.06.2023г.)

Повестка собрания:

Вопрос №1: Утверждение годового отчета АО «Северовостокэнергострой» за 2021 и 2022 года.

Вопрос № 2: Утверждение распределения прибыли АО «Северовостокэнергострой» за 2022 год.

Вопрос № 3: О выплате дивидендов АО «Северовостокэнергострой» по результатам за 2022 год.

Вопрос № 4: О выплате вознаграждений членам Совета директоров и Ревизионной комиссии АО «Северовостокэнергострой», связанных с исполнением ими своих обязанностей.

Вопрос № 5: Избрание Совета директоров АО «Северовостокэнергострой».

Вопрос № 6 : Избрание Ревизионной комиссии Общества.

Вопрос № 7 : Утверждение порядка проведения открытого конкурса по выбору аудитора по итогам отчетности за 2021 и 2022гг.

Вопрос № 8 : Об одобрении крупной сделки: об одобрении договора купли продажи здания с кадастровым номером 43:40:001012:990 и земельного участка под ним с кадастровым номером 43:40:001012:1016 между АО «Северовостокэнергострой» (продавец) и обществом с ограниченной ответственностью «Тигран Великий» (ОГРН 1154345005957 ИНН 4345411055) (покупатель).

Раздел III. Сведения о совете директоров (наблюдательном совете акционерного общества).

Совет директоров избран на общем собрании акционеров 30.06.2023

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества:

№ п/п	Ф.И.О. и дата рождения	Доля в уставном капитале
	2	5
1	Вахонин Денис Юрьевич, 13.06.1978	19,27 %
2	Кассина Елена Анатольевна, 27.05.1981	доли не имеет
3	Боровских Дмитрий Евгеньевич, 24.10.1983	доли не имеет
4	Макарова Юлия Сергеевна, 19.05.1980	доли не имеет
5	Усатов Андрей Евгеньевич, 03.03.1990	доли не имеет
6	Фоминых Мария Алексеевна, 24.02.1989	доли не имеет
7	Боровских Андрей Николаевич, 26.10.1974	доли не имеет
8	Новоселова Светлана Ивановна, 03.02.1982	доли не имеет
9	Беляков Станислав Александрович, 15.07.1981	доли не имеет

Наличие специализированных комитетов при совете директоров (наблюдательном совете) (номера и даты протоколов заседаний, рассмотренные вопросы) – нет;

Информация о проведении заседаний совета директоров (наблюдательного совета) (номера и даты протоколов заседаний, рассмотренные вопросы, принятые решения) – не проводились

Информация о наличии положения о совете директоров (наблюдательном совете) общества (дата утверждения и номер протокола общего собрания акционеров) – утверждено 24.06.2016г.;

Информация о наличии положений о специализированных комитетах при совете директоров (наблюдательном совете) общества (дата утверждения и номер протокола заседания совета директоров (наблюдательного совета) – нет;

Информация о наличии положения о вознаграждении членов совета директоров (наблюдательном совете) общества (дата утверждения и номер протокола общего собрания акционеров) – нет

Размер вознаграждения, получаемого членами совета директоров (наблюдательного совета) общества (информация по каждому члену совета директоров (наблюдательного совета): Вознаграждение членам совета директоров в 2023г. не выплачивалось.

Раздел IV. Сведения о ревизионной комиссии акционерного общества.

Ревизионная комиссия на 2023 год не избиралась
Вознаграждение членам ревизионной комиссии в 2023 г. не выплачивалось.

Раздел V. Сведения об исполнительном органе акционерного общества.

Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа (управляющей организации или управляющем) общества, при наличии коллегиального исполнительного органа общества – сведения о членах коллегиального исполнительного органа общества, в том числе их краткие биографические данные, дата вступления в должность, срок полномочий в соответствии с трудовым договором (контрактом) и информация о владении акциями общества в течение отчетного года.

Единоличным исполнительным органом Общества в соответствии с Уставом является генеральный директор. Решением общего собрания акционеров от 07.11.2022г., проведенного во исполнение решения Арбитражного суда Кировской области от 07.09.22 г. по делу №А28-6742/2022 в форме заочного голосования, генеральным директором избрана Кассина Елена Анатольевна.

№ п/п	Ф.И.О.	Год рождения	Место работы, должность, за 5 лет	Доля в уставном капитале
1	2	3	4	5
1	Кассина Елена Анатольевна	1981	Период: 2018г.– настоящее время Организация: ООО «Завод ЖБИ «ПрофСтрой» Сфера деятельности: производство ЖБИ, строительство Должность: директор	Не имеет

Условия оплаты труда генеральному директору определены трудовым договором от 07.11.2022 г. на условиях внешнего совмещения, подписанным председателем совета директоров общества на основании решения общего годового собрания акционеров от

07.11.2022 г.

За период с января по декабрь 2023г. генеральному директору вознаграждение не начислялось и не выплачивалось.

Раздел VI. Положение общества в отрасли.

ОАО «Северовостокэнергострой» в соответствии с уставом общества имеет следующую организационную структуру на конец отчетного года:

- Дочерние общества:
 1. ООО ПКП «Энергостройинвест»

Среднесписочная численность работающих в обществе составила 1 человека.

Численность работающих в дочерних обществах отсутствует

Основными видами деятельности общества являются: аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом – код. ОКВЭД 68.20.2

Чистые активы общества по состоянию на 31.12.2023 составляют 47274 тыс руб.

Раздел VII. Основные направления развития акционерного общества.

Основными задачами и приоритетными направлениями деятельности ОАО «Северовостокэнергострой» на 2024 год являются

- реализация недвижимого имущества, восстановление и дальнейшей содержание которого экономически нецелесообразно;
- капитальный ремонт, в том числе силами потенциальных арендатора/ов, недвижимого имущества для дальнейшей сдачи в аренду.

Раздел VIII. Структура акционерного общества.

А) информация о всех формах участия общества в коммерческих и некоммерческих организациях:

Цель участия: получение прибыли.

ООО ПКП «Энергостройинвест» -100%

Основной вид деятельности: проектирование, строительство объектов жилищного, производственного и социально-бытового назначения.

Финансово-хозяйственную деятельность в 2023 году не вело

Раздел IX. Бухгалтерская отчетность и аудиторское заключение.

Бухгалтерская отчетность ОАО «Северовостокэнергострой» за 2023 г. в составе:

- Пояснительная записка – 6 листов,
- Форма №1 Бухгалтерский баланс – 2 листа,
- Форма № 2 Отчет о прибылях и убытках – 2 листа,
- Форма № 3 Отчет об изменениях капитала – 3 листа,
- Форма № 4 Отчет о движении денежных средств – 2 листа,

прилагаются.

Аудит бухгалтерской отчетности по итогам 2023 года на дату утверждения отчета не проводился.

Раздел X. Информация о совершенных обществом в отчетном году крупных сделках.

ОАО «Северовостокэнергострой» в течение отчетного года проведена крупная сделка, одобрение которой получено на общем собрании акционеров от 30.06.2024, п. 8 повестки:

договор купли продажи здания с кадастровым номером 43:40:001012:990 и земельного участка под ним с кадастровым номером 43:40:001012:1016 между АО «Северовостокэнергострой» (продавец) и обществом с ограниченной ответственностью «Тигран Великий» (ОГРН 1154345005957 ИНН 4345411055) (покупатель).

Раздел XI. Информация о заключенных обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность.

ОАО «Северовостокэнергострой» в течение отчетного года сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками с заинтересованностью, не совершало.

Раздел XII. Информация о распределении прибыли общества

12.1 Отчет о выплате объявленных дивидендов по акциям.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности общества за 2023 дивиденды не начислялись не выплачивались.

12.2. Отчет об использовании чистой прибыли в 2023 г.

По состоянию на 01.01.2023 г. остаток чистой прибыли общества составлял 2 654 тыс. руб.

По состоянию на конец 2023 г. неиспользованный остаток чистой прибыли составил 45 427 тыс. руб.

12.3. Отчет о прибылях и убытках общества и распределение прибыли за 2023 г.

В 2023 году общество активной хозяйственной деятельности не вело, выручка составила 750 т.р. – сдача в аренду помещения, доход от реализации ОС – 36 153 т.р., прибыль по результатам 2023 года составила 42 773 тыс. руб.

Раздел XIII. Информация о получении обществом государственной поддержки в отчетном году.

В 2023 г. общество не получало государственных субсидий и прочих целевых бюджетных средств.

Раздел XIV. Основные факторы риска, связанные с деятельностью

общества.

Основными факторами риска для ОАО «Северовостокэнергострой» являются отраслевые, макроэкономические, социальные риски и риски, связанные с деятельностью эмитента.

Отраслевые риски связаны, в первую очередь, с высокой конкуренцией на строительном рынке, нестабильностью получения заказов на выполнение строительных работ и отсутствие возможности долгосрочного планирования своей профессиональной деятельности. При отсутствии планирования СМР сложно прогнозировать уровень загрузки производственных мощностей и кадрового персонала общества.

Участие общества в аукционах и конкурсах на право строительства объектов, финансируемых за счет средств бюджета, связано со значительными рисками, поскольку сложившаяся практика проведения аукционов показывает, что первоначальная стоимость работ, выставленная на аукцион и рассчитанная на основании сметных норм и расценок, снижается до 40%, несмотря на то, что плановая прибыль, заложенная в сметах на строительство, не превышает 7%. Вероятность получения убытков при строительстве указанных объектов очень высока. Отказ от участия в аукционах лишает общество обеспечить себя объемами работ.

Получение коммерческих заказов сопряжено, также, с высокой степенью риска. С целью заключения договора подряда на строительство коммерческого объекта и учитывая значительную конкуренцию среди строительных организаций г. Кирова, необходимо также снижать стоимость строительства не менее, чем на 25% от первоначальной цены договора. Указанная ситуация напрямую связана с финансовыми потерями.

Объемы жилищного строительства не могут быть увеличены по ряду объективных и субъективных причин. В первую очередь, отсутствует «запас» площадок под строительство жилья, приобретение же земельных участков в собственность под строительство ж/домов связано со сносом ветхого жилья и расселением граждан, проживающих в этом жилом фонде. Затраты на снос и переселение жильцов из ветхого жилья связаны со значительными финансовыми вложениями. Оформление земельных участков под строительство ж/домов на праве аренды осуществляется только через аукцион и связан с достаточно значительным отвлечением финансовых ресурсов из оборота предприятия или привлечением под высокий процент кредитных средств, что увеличивает степень риска.

Макроэкономические риски – это риски, связанные с несовершенством налоговой системы и государственных гарантий, нестабильностью ситуации на финансовых и товарных рынках, инфляцией, изменением банковских процентов и налоговых ставок. В сегодняшних сложных условиях правительством РФ не разработан механизм поддержки предприятий строительного комплекса, не внесены изменения в действующее налоговое законодательство о предоставлении предприятиям, осуществляющим строительство для государственных нужд, налогового кредита или отсрочки уплаты налогов и сборов. Ужесточается налоговый контроль за деятельностью предприятий, увеличиваются санкции за просрочку исполнения обязательств по уплате налогов. При отсутствии оборотных средств общество вынуждено привлекать «дорогие» кредитные ресурсы, что ставит его в зависимость от кредитной политики банков и подвергает дополнительным затратам и финансовым рискам. Неоднократно рассматриваемые в государственной думе предложения правительства о снижении налоговой нагрузки на малый и средний бизнес не нашли поддержки.

Социальные риски связаны с прогнозируемым оттоком квалифицированных специалистов и рабочих ввиду нестабильной финансовой ситуации на строительном рынке. В результате дефицита оборотных средств обществу сложно обеспечить пакет социальных льгот работникам предприятия: выплачивать премии, доплаты, надбавки, предоставлять льготные путевки в детские оздоровительные лагеря, осуществлять компенсацию затрат на проведение медицинских комиссий, финансировать расходы на погребение, а также расходы на поддержание Совета ветеранов.

Риски, связанные с деятельностью эмитента возможны в случае

перераспределения акций между собственниками, в первую очередь, в случае продажи пакета акций, принадлежащего государству и крупным акционерам.

***Раздел XV. Сведения о фактических результатах исполнения поручений
Президента РФ и Правительства РФ.***

В течение 2023 г. поручений Президента РФ и Правительства РФ не поступало.

Приложение: Бухгалтерская отчетность с пояснениями за 2023г.