

**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«Трест Севзапкурортстрой»**

УТВЕРЖДЕН:

Годовым заседанием
общего собрания акционеров
ЗАО «Трест СЗКС»
«24» апреля 2025 г.
Протокол № 42 от «24» апреля 2025 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:

Советом директоров
ЗАО «Трест СЗКС»
«20» марта 2025 г.
Протокол № 4 от «20» марта 2025 г.

Председатель Совета директоров



/Т. П. Светлишина/

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
по результатам работы
за 2024 год**

Генеральный директор

С. А. Тихомиров



I. Положение общества в отрасли

Приоритетными видами деятельности общества в 2024 году является сдача в аренду собственного нежилого недвижимого имущества.

Общество занимает уверенное положение в отрасли, по направлению своей основной деятельности.

Основной вид деятельности - сдача в аренду собственных нежилых помещений. Доля дохода в обществе от этой хозяйственной деятельности в 2024 году - прочие виды деятельности 0.04.% (30,0 тыс.руб) – это аренда грузового автотранспорта с водителем и оптовая торговля строительными материалами составила 99,96 % (68 974 тыс.руб.).

В строительной отрасли в Санкт-Петербурге достаточно высока конкуренция, особенно на рынке строительства жилья. Это вынудило полностью отказаться от жилищного строительства.

Практически работы были сосредоточены на ремонтных работах своих нежилых помещений.

В качестве основного фактора, влияющего как на состояние строительной отрасли в целом, так и на деятельность общества, можно указать снижение инвестиционной активности, обусловленное нестабильностью экономической ситуации.

В сфере сдачи в аренду нежилых помещений также существует высокая конкуренция. Постоянно открываются новые Бизнес-центры с качественно новыми дополнительными услугами. Это естественно вызывает трудности в осуществлении этого вида деятельности. Требуется дополнительные вложения Обществом средств на расширение и модернизацию помещений, что и постоянно проводится.

Однако, обществу удалось завершить капитальный ремонт здания по улице Рузовской 18 литер Г, получено свидетельство о собственности от 24 декабря 2024 года на 3-х этажное нежилое здание общей площадью 1458,5 кв.м, но еще остался вопрос по инженерным коммуникациям..

II. Отчет Совета директоров о результатах развития общества по приоритетным направлениям деятельности

Совет директоров оценивает итоги развития общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2024 году как удовлетворительные, учитывая непростую ситуацию в экономике. По итогам отчетного года получена значительная прибыль.

Наименование показателя	2024 г.	2023 г.
Выручка от продажи товаров, продукции и услуг, тыс. руб.	69 004	61 236
Расходы по обычной деятельности	(71 027)	(54 991)
Прочие доходы	99 126	54
Прочие расходы	(4 678)	(670)
Прибыль (убыток) до налогообложения	92 425	5 629
Налог на прибыль тыс. руб.	(18 645)	(1 280)
Чистая прибыль (убыток), руб.	73780	4 349

III. Перспективы развития общества

Перспективный план развития общества в настоящее время утвержден на 2025 г.

Планируется завершение работ по подключению всех необходимых инженерных коммуникаций обширной реконструкции здания по Рузовской 18 литер Г под размещение офисов, что может значительно расширить возможности по предоставлению услуг по аренде. В то же время первый этаж уже используется под склад арендатором и есть желающие на 2-й и 3-й этажи при условии подключения коммуникаций.

Планируется расширение деятельности на земельном участке Рузовская 18 литер А. Проводятся подготовительные работы по выкупу этого арендованного у города участка. Затем будут проводиться проектно-изыскательские работы для подготовки к строительству на нем административного здания, с тем, чтобы замкнуть общую линию комплекса Егерских казарм вдоль Введенского канала.

Будут продолжаться работы по модернизации производственных баз в Старо-Панове и в Белоострове.

Будут продолжены работы по поддержанию в хорошем состоянии нашего административного здания по Рузовской дом 16

IV. Состояние чистых активов Общества

Показатели (в тыс. руб.)	2024 год	2023 год	2022 год
Стоимость чистых активов	212 014	139 219	129 204
Размер уставного капитала	4 900	4 900	4 900

V. Информация об объёме каждого из энергоресурсов, использованных в отчетном году

Вид энергетического ресурса	Объём потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объём потребления, тыс. руб.
Атомная энергия	Нет		
Тепловая энергия	907	Гкал	2 493=
Электрическая энергия	1 399 760	КВт/час	13434=
Электромагнитная энергия	Нет		
Нефть	Нет		
Бензин автомобильный	4 986	литр	303=
Топливо дизельное	31 753	литр	1 981=
Мазут топочный	Нет		
Газ естественный (природный)	Нет		
Уголь	Нет		
Горючие сланцы	Нет		
Торф			
Другие			

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

В отчетном году Обществом производилась выплата дивидендов за следующие периоды:

Дивидендный период	Категория (тип) акций	Размер дивиденда на одну акцию, руб.
2023 год	Обыкновенные	10
	Привилегированные	10

Решение о выплате дивидендов за 2023 год было принято на годовом общем собрании акционеров по итогам 2023 года, которое состоялось «23» апреля 2024 года.

VII. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества

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

- финансовые, связанные с изменением процентных ставок;
- правовые, связанные с изменениями в налоговом законодательстве оказывают существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность ЗАО «Трест Севзапкурортстрой», так как возникает возможность быть подверженным штрафным санкциям и, как следствие, незапланированным убыткам.

Так как эмитенту требуется наличие допусков от Саморегулируемой организации, связанной с основной деятельностью общества (осуществление строительно-монтажных и реставрационных работ), изменение требований законодательства по лицензированию, оказывает существенное влияние на его деятельность.

Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации потенциального влияния рисков и для снижения вероятности их реализации.

VIII. Состав Совета директоров акционерного общества

В 2024 году, в соответствии с решением годового общего собрания акционеров от 23 апреля 2024 г, в Совет директоров были избраны:

Председатель Совета директоров: Светлишина Татьяна Петровна

Год рождения: 1953 г.

Сведения об образовании: высшее

Место работы: ЗАО «Трест СЗКС»

Наименование должности по основному месту работы: главный специалист по кадрам

Доля участия в уставном капитале эмитента: 1,2871%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0,1034%

Член Совета директоров: Кравченко Елена Борисовна

Год рождения: 1963 г.

Сведений об образовании: высшее.

Место работы: ЗАО «Трест СЗКС»

Наименование должности по основному месту работы: заместитель генерального директора.

Доля участия в уставном капитале эмитента: 0,0114%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0,0123 %

Член Совета директоров: Несмачный Владимир Владимирович

Год рождения: 1962 г.

Сведения об образовании: высшее

Место работы: ЗАО «Трест СЗКС»

Наименование должности по основному месту работы: главный инженер

Доля участия в уставном капитале эмитента: 0,8329%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0,7068 %

Член Совета директоров: Тихомиров Сергей Алимович

Год рождения: 1960 г.

Сведения об образовании: высшее

Место работы: ЗАО «Трест СЗКС»

Наименование должности по основному месту работы: Генеральный директор

Доля участия в уставном капитале эмитента: 75,4143%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 78,0802%

Член Совета директоров: Чумачев Павел Нефодиевич

Год рождения: 1956 г.

Сведений об образовании: среднее

Место работы: неработающий пенсионер

Наименование должности по основному месту работы: - .

Доля участия в уставном капитале эмитента: 0,2700%

Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций общества: 0,2917 %

10 июля 2024 г. членом Совета директоров Общества Тихомировым С. А. по договору дарения от «09» июля 2024 г. получено 83 обыкновенных акций.

IX. Состав исполнительных органов акционерного общества

В соответствии с Уставом общества, полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Генеральный директор. Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

Генеральный директор: **Тихомиров Сергей Алимович**

Год рождения: **1960 г.**

Сведения об образовании: **высшее.**

Место работы: **ЗАО «Трест СЗКС».**

Наименование должности по основному месту работы: **Генеральный директор.**

Доля участия в уставном капитале эмитента: 75,4143%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 78,0802%

10 июля 2024 г. Генеральным директором Общества Тихомировым С. А. по договору дарения от «09» июля 2024 г. получено 83 обыкновенных акций.

X. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также критерии определения и размер вознаграждения и компенсаций расходов, выплаченных членам исполнительных органов Общества и членам Совета директоров Общества в течение 2024 года

Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждений и компенсаций расходов членам исполнительных органов, следующие:

Коллегиальный исполнительный орган в ЗАО «Трест Севзапкурортстрой» не предусмотрен Уставом.

Вознаграждение единоличного исполнительного органа (генерального директора Тихомирова С.А.) определяется как фиксированная сумма (ежемесячный оклад) в соответствии с трудовым договором, также в соответствии с положением о премировании персонала может выплачиваться дополнительное вознаграждение. Отдельно размер вознаграждения единоличного исполнительного органа не раскрывается с учетом установленного в ЗАО режима конфиденциальности в отношении сведений о вознаграждении единоличного исполнительного органа.

Компенсации расходов единоличному исполнительному органу – генеральному директору – не производится.

Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждений и компенсаций расходов членов Совета директоров общества следующие:

- по решению общего собрания акционеров Совету директоров общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждение и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров общества. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением общего собрания акционеров в зависимости от вклада каждого члена Совета директоров в развитие общества.

В настоящее время общество не практикует выплату вознаграждений членам Совета директоров, хотя в дальнейшем такие выплаты не исключаются.

Компенсации расходов членам Совета директоров за осуществление ими соответствующих функций не осуществляются.

XI. Сведения о соблюдении обществом принципов и рекомендаций кодекса корпоративного управления

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако ЗАО «Трест Севзапкурортстрой» 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.

Основным принципом построения обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

XII. Сведения о крупных сделках, совершенных обществом в отчетном году

Акционерным Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками – не совершались.

ХIII. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных обществом в отчетном году

Общество в 2024 году не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

ХIV. Дополнительная информация для акционеров

Уставный капитал общества равен 4 900 000 рублям и разделен на 64 800 штук обыкновенных акций и 5 200 штук привилегированных акций номиналом 70 рублей.

Регистратором ЗАО «Трест Севзапкурортстрой» в соответствии с заключенным договором является Общество с ограниченной ответственностью «Оборонрегистр» (ОГРН: 1047796702843, ИНН: 7731513346).

Контактная информация регистратора: тел. 8(812)363-08-37, сайт в сети Интернет <https://oboronregistr.ru/>, адрес электронной почты s-peterburg@oboronregistr.ru.

Сведения о лицензии, выданной регистратору: № 10-000-1-00348 от 25.03.2008 г.

По вопросам выплаты начисленных дивидендов можно обращаться:

Адрес: РФ, город Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 16, литера А, пом. 1Н, оф. 117.

Контактные телефоны: 8(812) 316-22-40; 8 (812) 316-27-66

По вопросам получения доступа к информации для акционеров можно обращаться:

Адрес: РФ, город Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 16, литера А, пом. 1Н, оф. 117.
Контактный телефон 8 (812) 316-27-66