



ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:

Советом директоров

АО «Дальсвязьстрой»

Протоколом № 8 (107)

От « 11 » мая 20 22 года

УТВЕРЖДЕН:

годовым общим собранием акционеров

АО «Дальсвязьстрой»

Протоколом № _____

От « _____ » _____ 20 22 года

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "ДАЛЬСВЯЗЬСТРОЙ" ЗА 2021 ГОД

Генеральный директор:



В.В. Никитин

Адрес места нахождения
680015, г. Хабаровск, ул. Сидоренко, 1

Дата государственной регистрации общества и регистрационный номер
Зарегистрировано Постановлением Администрации Центрального района г. Хабаровска № 18 от 13.01.93,
Свидетельство о государственной регистрации № 1412



Содержание

1.	Годовой отчет Совета Директоров о приоритетных направлениях развития Общества	3
2.	Положение АО «Дальсвязьстрой» в отрасли	3
3.	Информация об объеме использованных энергетических ресурсов	8
4.	Перспективы развития акционерного общества	8
5.	Информация о сданном в аренду имуществе АО «Дальсвязьстрой» за 2021 год	8
6.	Корпоративное управление	8
7.	Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества	9
8.	Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества	9
9.	Перечень совершенных Обществом в отчетном году крупных сделок	9
10.	Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок с заинтересованностью	9
11.	Состав Совета директоров Общества	10
12.	Сведения о лице, занимающем должность Генерального директора Общества и членах коллегиального исполнительного органа Общества	12
13.	Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) совета директоров	12
14.	Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения	12



Годовой отчет Совета Директоров о приоритетных направлениях развития Общества.

Уважаемые акционеры!

В данном отчете подводятся итоги деятельности АО «Дальсвязьстрой» за 2021 год и формулируются основные задачи, стоящие перед компанией в 2022 году.

Первоочередные задачи Общества на 2021 год, которые были утверждены годовым общим собранием акционеров 26 апреля 2021 года:

1. Поддержание позиций Общества в традиционном сегменте рынка, предложение своих услуг на смежных рынках.
2. Использование маркетинговых методов и технологий для более результативного поиска новых заказов и Заказчиков.
3. Рационализация использования недвижимости и земельных участков.

Руководство компании с максимальной ответственностью подошло к выполнению поставленных задач.

В прошедшем 2021 году Общество направило свое внимание на развитие арендных отношений, а так же занималось реализацией внеоборотных активов. В 2021 году оказаны услуги аренды на сумму 20,441 млн. руб., реализовано активов на сумму 13,280 млн. руб.

К основным планам АО «Дальсвязьстрой» на 2022 год относится дальнейшее развитие арендных отношений.

Руководство компании обязуется перед акционерами в 2022 году сделать все возможное для сохранения результативности работы Общества в целом. Задачи Общества на 2022 год предлагаются для утверждения Собранию акционеров:

1. Поддержание позиций Общества в традиционном сегменте рынка.
2. Использование маркетинговых методов и технологий для более результативного поиска контрагентов.
3. Рационализация использования недвижимости и земельных участков.

Совет Директоров АО «Дальсвязьстрой»

Положение АО «Дальсвязьстрой» в отрасли.

К основным направлениям деятельности АО «Дальсвязьстрой» относятся:

- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;
- аренда автотранспортных средств и строительных машин.

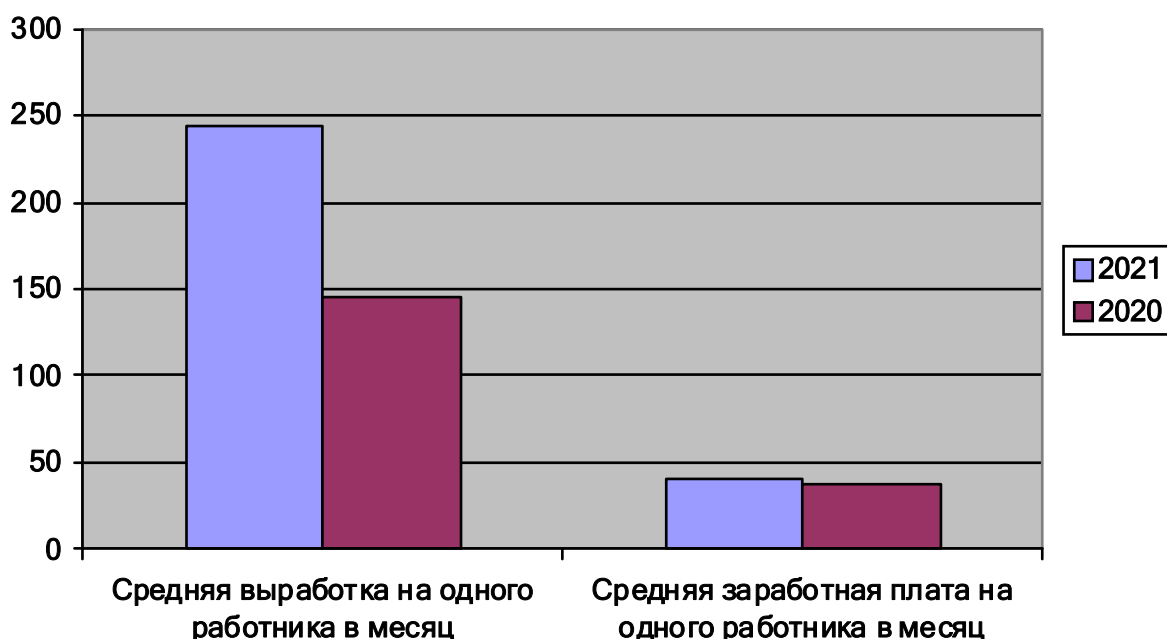


Общая оценка результатов
финансово-хозяйственной деятельности

№ п/п	Показатели	ед. изм.	2021г.	2020г.	Отклонение (+;-)	% к 2020г.
1.	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	тыс. руб.	20 441	15 623	4 818	130,8
	в том числе:					
	услуги аренды	тыс. руб.	20 441	15 623	4 818	130,8
2.	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	тыс. руб.	32 225	20 558	11 667	287
	в том числе:					
	услуги аренды	тыс. руб.	26 776	15 985	10 791	167,5
	управленческие расходы	тыс. руб.	5 449	4 573	876	119,2
3.	Прибыль (убыток) от продаж	тыс. руб.	-11 784	-4 935	-6 849	238,8
4.	Себестоимость на 1 рубль СМР	тыс. руб.	1,58	1,32	0,26	119,8
5.	Рентабельность от продажи товаров, продукции, работ, услуг	%	-57,65	-31,59	-26,06	182,5
6.	Прочие доходы	тыс. руб.	15 530	3 807	11 723	407,9
7.	Прочие расходы	тыс. руб.	1 542	7 651	-6 109	20,2
8.	Прибыль (убыток) до налогообложения	тыс. руб.	2 204	-8 779	10 983	-25,1
9.	Отложенный налог на прибыль	тыс. руб.	0	-938		
10.	Текущий налог на УСН/ прибыль	тыс. руб.	1 356	0		
11.	Налоговые санкции и другие платежи из прибыли	тыс. руб.	27	2	25	1 350,0
12.	Чистая прибыль (убыток) после налогообложения	тыс. руб.	821	-9 719	10 540	-8,4
13.	Среднесписочная численность	чел.	7	9	-2	77,8
14.	Средняя заработная плата на 1 работника в месяц	тыс. руб.	40,020	36,781	3,239	108,8
15.	Средняя выработка на 1 работника в месяц (от основной выручки)	тыс. руб.	243,345	144,657	99	168,2
16.	Общая рентабельность продаж	%	6,127	-45,183	51,310	-13,6



Показатели производительности труда и средней заработной платы, тыс. руб.



АО «Дальсвязьстрой» в 2021 году

Формирование доходной части

В отчетном году выручка составила 20 441 тыс. рублей, что на 4 818 тыс. рублей (130,8% к уровню 2020 года) больше, чем в предыдущем году.

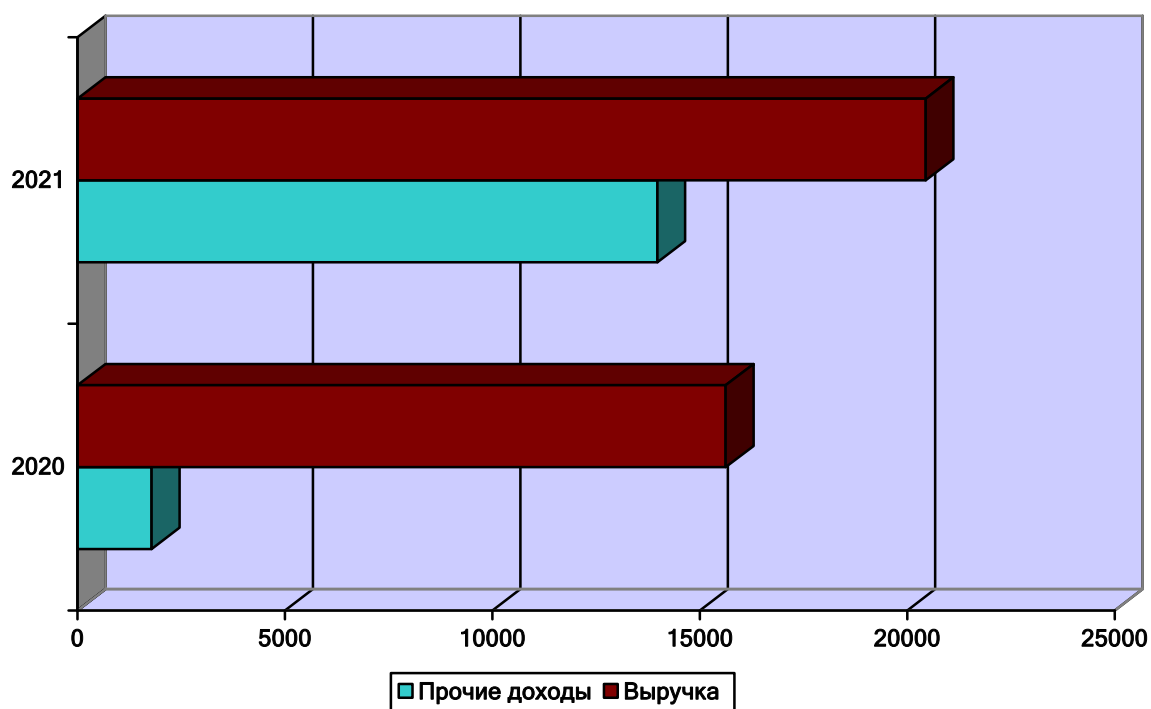
Доходы от прочей деятельности по сравнению с прошлым годом увеличились на 11 723 тыс. рублей (составили 407,9% к уровню 2020 года).

Доход всего за 2021 год составил 35 971 тыс. рублей.

Вид деятельности	2021 г. тыс. руб.	2020 г. тыс. руб.	Отклонение тыс. руб.	% к 2020 г.
1. Выручка	20 441	15 623	4 818	130,8
в том числе:				
СМР	0	0		-
Услуги	20 441	15 623	4 818	130,8
2. Прочие доходы	15 530	3 807	11 723	407,9
в том числе:				
- проценты к получению	1 553	2 023	-470	76,8
- прочие виды деятельности	13 977	1 784	12 193	783,5
в т.ч. прочая реализация	13 280	1 493	11 787	889,5
ИТОГО	35 971	19 430	16 541	185,1



Структура доходов, тыс. руб.



Формирование расходной части

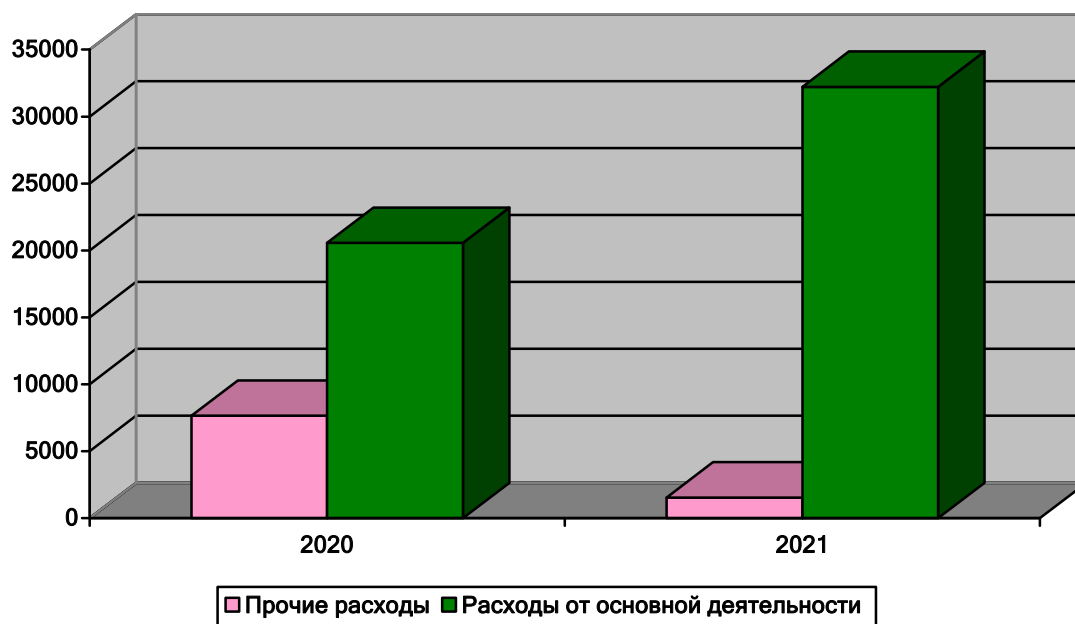
За 2021 год расходы по обычным видам деятельности (включая управленческие расходы) увеличились по сравнению с 2020 годом на 11 667 тыс. рублей (156,8% к уровню 2020 года).

Расходы от прочих видов деятельности по сравнению с 2020 годом уменьшились на 6 109 тыс. рублей (20,2% к уровню 2020 года).

Вид деятельности	2021 г. тыс. руб.	2020 г. тыс. руб.	Отклонение тыс. руб.	% к 2020 г.
1. Расходы	32 225	20 558	11 667	156,8
в том числе:				
- услуги	26 776	15 985	10 791	167,5
- управленческие расходы	5 449	4 573	876	119,2
2. Прочие расходы	1 542	7 651	-6 109	20,2
в том числе:				
- проценты к уплате	0	0	0	-
- прочие операционные расходы	1 542	7 651	-6 109	20,2
в т.ч. от прочей реализации	757	-	757	100
ИТОГО	33 767	28 209	5 558	119,7



Структура расходов, тыс. руб.



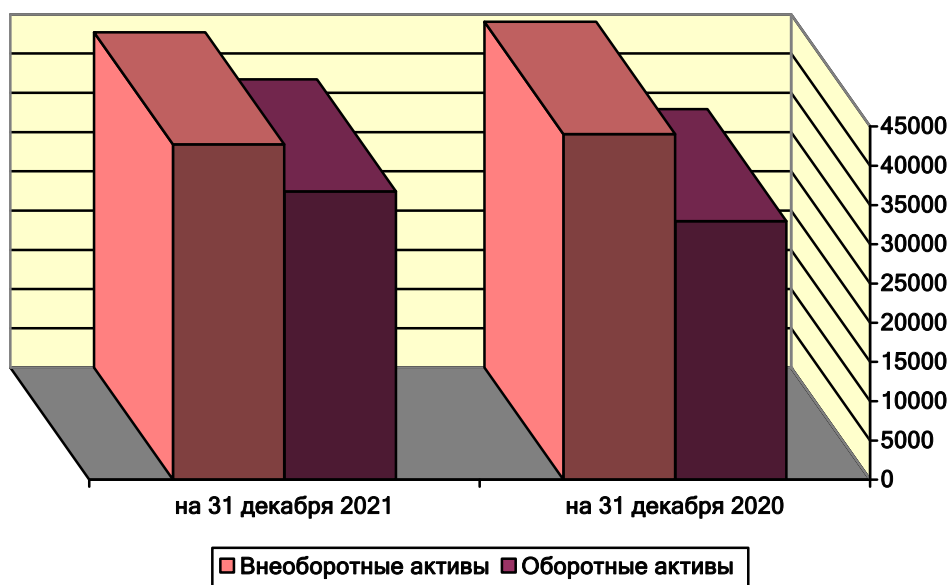
Стоимостная оценка имущества

Стоимость активов Общества в отчетном периоде на конец года увеличилась на 2 457 тыс. рублей (103,19%).

В том числе:

- внеоборотные активы уменьшились на 1 327 тыс. рублей;
- оборотные активы увеличились на 3 784 тыс. рублей.

Стоимостная оценка имущества, тыс. руб.





Информация об объеме использованных энергетических ресурсов.

В 2021 году АО «Дальсвязьстрой» использованы следующие энергетические ресурсы:

№ п/п	Энергетический ресурс	Объем потребленного ресурса в натуральном выражении	Объем потребленного ресурса в денежном выражении, руб.
1	Электрическая энергия	1 143 527 кВт	5 868 739
2	Уголь	35 тн	266 000
3	Тепловая энергия	135,077ГКл	255 130

Перспективы развития акционерного общества.

Политика руководства компании направлена на эффективное управление активами Общества, развитие арендных отношений.

Главными задачами Общества остаются: усиление прозрачности финансово-хозяйственной деятельности, оптимизация затрат производства, эффективное планирование и использование финансовых ресурсов.

Информация о сданном в аренду имуществе АО «Дальсвязьстрой» за 2021 год

№ п/п	Подразделение	Площадь (кв. м.)	Сумма за 2021 г., (тыс. руб.)
1	Производственная база, расположенная по адресу: г. Хабаровск, ул. Сидоренко, 1	4 489,9	10 459
2	Производственная база, расположенная по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Энгельса, 19	1 222,1	895
3	Производственная база, расположенная по адресу: г. Владивосток, ул. Днепроvская, 40а	6 400,08	9 087
	ИТОГО:	12 112,08	20 441

Корпоративное управление.

Корпоративное управление в АО «Дальсвязьстрой» основывается на следующих принципах:

Подотчетность. Совет директоров Общества подотчетен Общему собранию акционеров Общества в соответствии с действующим законодательством. Совет директоров Общества вырабатывает стратегии, осуществляет руководство и контроль над деятельностью исполнительных органов Общества.

Справедливость. Общество защищает права акционеров и обеспечивает равное отношение ко всем акционерам. Совет директоров Общества предоставляет всем акционерам возможность получения эффективной защиты в случае нарушения их прав.



Прозрачность. Отдел корпоративного управления своевременно обеспечивает раскрытие достоверной информации обо всех существенных фактах, касающихся деятельности Общества, в том числе о его финансовом положении, результатах деятельности, структуре собственности и управления Обществом, а также предоставляет свободный доступ к такой информации для всех заинтересованных лиц.

Ответственность. Общество признает права всех заинтересованных лиц, предусмотренные действующим законодательством, и стремится к сотрудничеству с такими лицами в целях своего развития и обеспечения финансовой устойчивости.

Принятие, соблюдение и регулярное совершенствование принципов корпоративного управления подтверждает приверженность Общества этим принципам и практике корпоративного управления.

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

Период, за который выплачиваются объявленные дивиденды: 2020 год.

Наименование органа управления, принявшего решение о выплате дивидендов: общее собрание акционеров.

Дата проведения собрания: 26.04.2021 г.

Дата и номер протокола собрания: № 16 от 27.04.2021 г.

Срок, отведенный для выплаты дивидендов: до 18 июня 2021 г.

Форма выплаты дивидендов: денежные средства.

Размер дивиденда на одну акцию: обыкновенную - 0 руб., привилегированную - 30 руб.

Общий размер дивидендов, объявленных (начисленных) на акции данных категорий: 224 100 руб.

Общий размер дивидендов, фактически выплаченных по акциям данной категории:

- по состоянию на 31.12.2021 г. - 77 610 руб.

Причины невыплаты объявленных дивидендов: отсутствие реквизитов акционеров.

Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества.

Отраслевые риски

Существует риск увеличения количества присутствующих в регионе отечественных компаний, которые будут составлять ценовую конкуренцию.

Региональные риски

Общество ведет деятельность в Дальневосточном регионе Российской Федерации и, как и любой хозяйствующий субъект, подвержен всем рискам, связанным с политической и экономической ситуацией в стране.

Существует вероятность региональных рисков. Связано это, прежде всего, с природными и климатическими условиями района. Для Дальнего Востока характерны продолжительный зимний период и низкий температурный режим.

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году крупных сделок.

В отчетном году не совершалось сделок, являющихся для АО «Дальсвязьстрой» крупными сделками согласно ст. 78 ФЗ «Об акционерных обществах».

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок с заинтересованностью.

В отчетном году сделок (групп взаимосвязанных сделок), в совершении которых имеется заинтересованность лиц согласно ст. 81 ФЗ «Об акционерных обществах», не совершалось.

Состав Совета директоров Общества.

Состав Совета директоров, избранный на годовом общем собрании акционеров АО «Дальсвязьстрой» 24 апреля 2020 года, переизбран на годовом общем собрании акционеров АО «Дальсвязьстрой» 26 апреля 2021 года.

Председатель Совета директоров Общества:

ФИО	Зубцова Елена Владимировна
Год рождения	1970
Образование	Высшее
Профессионально-трудовая деятельность за последние 5 лет	09.01.2007 г. - по настоящее время АО «Дальсвязьстрой» Директор по экономике и финансам.
Доля в уставном капитале эмитента	15,2901%
Доля принадлежащих обыкновенных акций	20,3774%
Сделки по приобретению или отчуждению акций эмитента (дата сделки, содержание сделки, категория (тип) и количество акций эмитента)	нет
Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента	Не имеет
Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово хозяйственной деятельностью	Не имеет

Члены Совета директоров Общества:

ФИО	Голятина Наталия Николаевна
Год рождения	1977
Образование	Высшее
Профессионально-трудовая деятельность за последние 5 лет	02.12.2014 г. - по настоящее время ООО «Сириус» Генеральный директор
Доля в уставном капитале эмитента	Не имеет
Доля принадлежащих обыкновенных акций	Не имеет
Сделки по приобретению или отчуждению акций эмитента (дата сделки, содержание сделки, категория (тип) и количество акций эмитента)	нет
Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента	Не имеет
Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово хозяйственной деятельностью	Не имеет



ФИО	Беляева Дарья Юрьевна
Год рождения	1989
Образование	Высшее
Профессионально-трудовая деятельность за последние 5 лет	22.12.2014 г. - по настоящее время АНО ДПО КУ ЕСЭ Ведущий специалист
Доля в уставном капитале эмитента	22,4885%
Доля принадлежащих обыкновенных акций	29,9839%
Сделки по приобретению или отчуждению акций эмитента (дата сделки, содержание сделки, категория (тип) и количество акций эмитента)	нет
Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента	Не имеет
Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово хозяйственной деятельностью	Не имеет

ФИО	Никитин Владимир Валентинович
Год рождения	1962
Образование	Высшее
Профессионально-трудовая деятельность за последние 5 лет	02.12.2014 г. - по 01.11.2019 г. ООО «Сириус» Заместитель генерального директора 19.03.2013 г. - по настоящее время АО «Дальсвязьстрой» Генеральный директор
Доля в уставном капитале эмитента	22,4885%
Доля принадлежащих обыкновенных акций	29,9839%
Сделки по приобретению или отчуждению акций эмитента (дата сделки, содержание сделки, категория (тип) и количество акций эмитента)	нет
Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента	Не имеет
Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово хозяйственной деятельностью	Не имеет

ФИО	Волженкова Анна Геннадьевна
Год рождения	1987
Образование	Высшее
Профессионально-трудовая деятельность за последние 5 лет	15.10.2013 г.- 30.12.2016 г. - Приморский филиал ООО «Дальсвязьстрой» Менеджер по снабжению 01.08.2018 г.- по настоящее время АО «Дальсвязьстрой» Специалист по работе с недвижимостью
Доля в уставном капитале эмитента	Не имеет
Доля принадлежащих обыкновенных акций	Не имеет



Сделки по приобретению или отчуждению акций эмитента (дата сделки, содержание сделки, категория (тип) и количество акций эмитента)	нет
Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента	Не имеет
Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово хозяйственной деятельностью	Не имеет

Сведения о лице, занимающем должность Генерального директора Общества, и членах коллегиального исполнительного органа акционерного Общества.

Полномочия единоличного исполнительного органа в 2021 году исполнял Генеральный директор: В.В. Никитин.

Никитин Владимир Валентинович - Генеральный директор АО «Дальсвязьстрой»

Год рождения: 1962 г.

Образование: высшее

Должности за последние 5 лет:

Период: 02.12.2014 г. - по 01.11.2019 г.;

Организация: ООО «Сириус» г. Белогорск;

Должность: Заместитель генерального директора.

Период: 19.03.2013 г. - по настоящее время;

Организация: АО «Дальсвязьстрой» г. Хабаровск;

Должность: Генеральный директор.

Доля в уставном капитале эмитента: 22,4885 %

Доля принадлежащих обыкновенных акций: 29,9839 %

Коллегиальный исполнительный орган в Обществе отсутствует.

Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) Совета директоров Общества.

В соответствии с «Положением о Совете директоров» членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей выплачивается вознаграждение, и компенсируются расходы, связанные с исполнением функций членов Совета директоров. Общим собранием акционеров АО «Дальсвязьстрой» от 26 апреля 2021 года вознаграждение на текущий год утверждено в размере:

- 5 000 руб. в месяц - Председателю Совета директоров;
 - 3 000 руб. в месяц на каждого члена Совета директоров;
 - 2 500 руб. в месяц - секретарю Совета директоров.
- Общий размер выплат составил 234 000 рублей.

Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения.

Кодекс корпоративного поведения соблюдался в Обществе в 2021 году в части, соответствующей требованиям Федерального закона «Об акционерных обществах», положениям Устава и других внутренних документов Общества.

Общее собрание акционеров

Согласно ст. 52 ФЗ «Об акционерных обществах» сообщение о проведении общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее 21 дней до даты его проведения.

Согласно ст. 51 п. 4 ФЗ «Об акционерных обществах» список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, предоставляется Обществом для ознакомления по требованию лиц, включенных в этот список и обладающим не менее 1% голосов. Ознакомиться можно в помещении Общества, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до его закрытия.

Из практики корпоративного поведения Общества, акционер, имеет право внести предложения в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра акционеров.

Совет директоров

Согласно ст. 31 п. 31.2.(1) Устава Общества к компетенции Совета директоров относится определение приоритетных направлений деятельности Общества.

Согласно ст. 31 п. 31.2.(9) Устава Общества к компетенции Совета директоров относится образование исполнительного органа Общества и досрочное прекращение его полномочий.

В составе Совета директоров Общества отсутствуют лица, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг.

Согласно ст. 30 п. 30.5. Устава Общества члены Совета директоров избираются кумулятивным голосованием.

Согласно ст. 3 п. 3.4. Положения о Совете директоров члены Совета директоров Общества обязаны воздерживаться от действий, которые могут привести к конфликту личных интересов и интересов Общества.

Согласно ст. 7 п. 7.1. Положения о Совете директоров заседание Совета директоров проводятся по необходимости.

Согласно ст. 7 Положения о Совете директоров определен порядок проведения заседания Совета директоров Общества.

Согласно ст. 31 п. 31.2.(16) Устава Общества в компетенцию Совета директоров входит согласие на совершение или последующее одобрение сделок в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

Комитеты Совета директоров в Обществе отсутствуют.

Исполнительные органы

Коллегиальный исполнительный орган в Обществе отсутствует.

Принятие решений о проведении операций, выходящих за рамки плана финансово-хозяйственной деятельности Общества (нестандартных операций) относится к компетенции Совета директоров.



Согласно ст. 33 п. 33.10 Устава Общества совмещение лицом, осуществляющим функции Генерального директора должностей в органах управления других организаций, допускается только с согласия Совета директоров Общества.

Согласно ст. 33 п. 33.9. Устава Общества Генеральный директор Общества несет ответственность за эффективную экономическую, финансовую, научно-техническую и социальную политику Общества.

Секретарь Общества

Функции секретаря Общества, задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами акционерного общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров общества, выполняет специалист по корпоративному управлению Общества.

Обязанности специалиста по корпоративному управлению Общества прописаны в должностной инструкции.

Существенные корпоративные действия

Согласно ст. 26 п. 26.1.(16) Устава принятие решения об одобрении крупной сделки, связанной с имуществом Общества, стоимость которого составляет более 50 (пятидесяти) процентов балансовой стоимости активов Общества относится к компетенции Общего собрания акционеров и принимается большинством в $\frac{3}{4}$ (три четверти) голосов акционеров, участвующих в общем собрании.

Если повестка дня общего собрания акционеров включает вопросы, принятие решений по которым может повлечь за собой возникновение у акционеров права потребовать выкупа акций, то при подготовке к проведению такого собрания акционерам должно быть предоставлено заключение независимого оценщика о рыночной стоимости акций Общества, в отношении которых может быть предъявлено требование о выкупе (ст. 9 п. 9.15 Устава Общества).

Раскрытие информации

Раскрытие информации Общества осуществляется в объеме и порядке, которые установлены федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг, а именно согласно Положению о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденного приказом ФСФР от 04 октября 2011 г. № 11-46пз-н.

В ст. 27 п. 27.23 Устава Общества указан перечень информации, который предоставляется акционерам при подготовке общего собрания акционеров.

Регулярное раскрытие информации об Обществе публикуется на сайте: www.e-disclouser.ru

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью

Согласно ст. 35 п. 35.1 Устава Общества контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется Ревизионной комиссией. Порядок деятельности Ревизионной комиссии определяется Положением о Ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием акционеров.

В составе Ревизионной комиссии отсутствуют лица, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления, к которым применялись административные наказания за правонарушения в



области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг.

В составе Ревизионной комиссии отсутствуют лица, входящие в состав исполнительных органов акционерного общества, а также лиц, являющихся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом.

Порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности Общества Ревизионной комиссией отражен в Положении о Ревизионной комиссии.

Дивиденды

Рекомендуемый размер дивидендов отражен в ст. 6 п. 6.6. Устава Общества. Согласно ст. 31. п. 31.2.(12) Устава к компетенции Совета директоров относится выработка рекомендаций для общего собрания акционеров по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты. Утверждает дивиденды и порядок их выплаты общее собрание акционеров согласно ст. 26 п. 26.1.(12) Устава Общества.