



ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:

Советом директоров

АО «Дальсвязьстрой»

Протоколом № 4 (127)

От « 19 » марта 20 26 года

УТВЕРЖДЕН:

годовым заседанием общего собрания  
акционеров

АО «Дальсвязьстрой»

Протоколом № 21

От « 27 » апреля 20 26 года

## ГODOVOЙ ОТЧЕТ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "ДАЛЬСВЯЗЬСТРОЙ" ЗА 2025 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.	Сведения об Обществе. Положение АО «Дальсвязьстрой» в отрасли	4
3.	Информация об объеме использованных энергетических ресурсов	6
4.	Перспективы развития акционерного общества	6
5.	Информация о сданном в аренду имуществе АО «Дальсвязьстрой» за 2024 год	6
6.	Корпоративное управление	6
7.	Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества	7
8.	Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества	7
9.	Перечень совершенных Обществом в отчетном году крупных сделок	7
10.	Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок с заинтересованностью	8
11.	Состав Совета директоров Общества	8
12.	Сведения о лице, занимающем должность Генерального директора Общества и членах коллегиального исполнительного органа Общества	10
13.	Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) совета директоров	10
14.	Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения	10

## Годовой отчет Совета Директоров о приоритетных направлениях развития Общества.

### Уважаемые акционеры!

В данном отчете подводятся итоги деятельности АО «Дальсвязьстрой» за 2025 год и формулируются основные задачи, стоящие перед компанией в 2026 году.

Первоочередные задачи Общества на 2025 год, которые были утверждены годовым общим собранием акционеров 25 апреля 2025 года:

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.

Руководство компании с максимальной ответственностью подошло к выполнению поставленных задач.

В прошедшем 2025 году Общество направило свое внимание на развитие арендных отношений, а так же занималось реализацией внеоборотных активов. В 2025 году оказаны услуги аренды на сумму 14,521 млн. руб., реализовано активов на сумму 0,1 млн. руб.

К основным планам АО «Дальсвязьстрой» на 2026 год относится дальнейшее развитие арендных отношений.

Руководство компании обязуется перед акционерами в 2026 году сделать все возможное для сохранения результативности работы Общества в целом. Задачи Общества на 2026 год остаются прежними и 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»*

## Сведения об Обществе

Акционерное общество «Дальсвязьстрой» (далее - Общество) учреждено Комитетом по управлению государственным имуществом по Хабаровскому краю приказом № 12-П от 11 января 1993 года, зарегистрировано Постановлением Администрации Центрального района города Хабаровска №18 от 13 января 1993 года, путем реорганизации государственного предприятия треста «Дальсвязьстрой», на основании Указа Президента Российской Федерации от 1 июля 1992 г. № 721 «Об организационных мерах по преобразованию государственных предприятий в акционерные общества». Общество является правопреемником государственного специализированного строительно-монтажного треста «Дальсвязьстрой» Министерства связи СССР, основанного приказом Министерства связи СССР № 587 от 14 декабря 1977 года, несет права и обязанности, возникшие у указанного предприятия до момента его преобразования в акционерное общество «Дальсвязьстрой».

Юридический адрес: 680015, край Хабаровский, г. Хабаровск, ул. Сидоренко, д.1.

Уставный капитал составляет 14941 тыс.руб., разделенный на 29882 акции номиналом 500 руб., из них 22412 шт. - обыкновенных, 7470 - привилегированных.

Количество акционеров, зарегистрированных в реестре на 31.12.2024 г. - 820 человек.

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

Информация о реестродержателе Общества:

Филиал «Реестр-Владивосток» ОАО «Реестр», 690065,

г. Владивосток, ул. Сипягина, д. 20Б, к. 409.

Лицензия ФСФР № 10-000-1-00254 от 13.09.2002 г.

Реестр ведется у данного регистратора с 31.10.2009 года.

Полное фирменное наименование - акционерное общество «Дальсвязьстрой».

Краткое фирменное наименование - АО «ДСС».

ОГРН - 1022701190445

Свидетельство о постановке на налоговый учет по месту нахождения Организации:  
серия 27 № 002183769 от 30.04.2014 г.

ИНН -2702010677 КПП - 272301001

Списочная численность работающих на 31.12.2025 г. - 6 человек.

## Положение АО «Дальсвязьстрой» в отрасли.

К основному направлению деятельности АО «Дальсвязьстрой» относится:

- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

### Оценка результатов финансово-хозяйственной деятельности АО «Дальсвязьстрой» в 2025 году

#### Формирование доходной части

В отчетном году выручка составила 14 521 тыс. рублей, что на 650 тыс. рублей (104,7% к уровню 2024 года) больше, чем в предыдущем году.

Доходы от прочей деятельности по сравнению с прошлым годом уменьшились на 7 575 тыс. рублей (составили 40,0% к уровню 2024 года).

Доход всего за 2025 год составил 19 568 тыс. рублей.

Вид деятельности	2025 г. тыс. руб.	2024 г. тыс. руб.	Отклонение тыс. руб.	% к 2024 г.
1. Выручка	14 521	13 871	650	104,7
в том числе:				
Услуги аренды	14 421	13 871	550	104,0
2. Прочие доходы	5 047	12 503	-7 575	40,0
в том числе:				
- проценты к получению	5 047	2 603	2 325	
- прочие виды деятельности		9 900	- 9 900	
в т.ч. прочая реализация		9 900	- 9 900	
ИТОГО	19 568	26 374	-6 925	73,86

#### Формирование расходной части

За 2025 год расходы по обычным видам деятельности (включая управленческие расходы) увеличились по сравнению с 2024 годом на 410 тыс. рублей (102,47% к уровню 2024 года).

Расходы от прочих видов деятельности по сравнению с 2024 годом уменьшились на 1 173 тыс. рублей (9,3% к уровню 2024 года).

Вид деятельности	2025 г. тыс. руб.	2024 г. тыс. руб.	Отклонение тыс. руб.	% к 2023 г.
1. Расходы	17 029	16 619	410	102,47
в том числе:				
- управленческие расходы	16 969	16 619	350	102,1
2. Прочие расходы	120	1 293	-1 173	9,3
в том числе:				
- прочие операционные расходы	1 293	1 293	-1 173	9,3
в т.ч. от прочей реализации	-	1 099	-1 099	
ИТОГО	17 149	17 912	-763	95,74



### Стоимостная оценка имущества

Стоимость активов Общества в отчетном периоде на конец года уменьшилась на 6 724 тыс. рублей (91,58%).

В том числе:

- внеоборотные активы уменьшились на 1 021 тыс. рублей;

- оборотные активы уменьшились на 5 703 тыс. рублей.

### Информация об объеме использованных энергетических ресурсов.

В 2025 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	877 178 кВт	6 632 057
2	Бензин автомобильный	2 025 л	124 475

### 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 2025 год

№ п/п	Подразделение	Площадь (кв. м.)	Сумма за 2025 г., (тыс. руб.)
1	Производственная база, расположенная по адресу: г. Хабаровск, ул. Сидоренко, 1	3 959,2	14 421
	<b>ИТОГО:</b>	<b>3 959,2</b>	<b>14 421</b>

### 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: 2024 год.

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

Дата проведения собрания: 25.04.2025 г.

Дата и номер протокола собрания: № 20 от 30.04.2025 г.

Срок, отведенный для выплаты дивидендов: до 20 июня 2025 г.

Форма выплаты дивидендов: денежные средства.

Размер дивиденда на одну акцию: обыкновенную - 400 руб., привилегированную - 65 руб.

Общий размер дивидендов, объявленных (начисленных) на акции данных категорий: 9 450 350 руб.

Общий размер дивидендов, фактически выплаченных по акциям всех категории:

- по состоянию на 31.12.2025 г. - 7 566 445 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, избран на годовом заседании общего собрания акционеров АО «Дальсвязьстрой» 26 апреля 2024 года сроком на три 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	15,7619%
Доля принадлежащих обыкновенных акций	21,0066%
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. - 23.03.2023 г. ООО «Сириус» Генеральный директор. 16.09.2025 г.-17.11.2025 г. - филиал ОАО «РЖД» Ведущий экономист. 04.02.2026 г.- по настоящее время ООО УК «Содружество» Специалист по договорной работе.
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	Не имеет



эмитента	
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	19.03.2013 г. - по настоящее время АО «Дальсвязьстрой» 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	Волженкова Анна Геннадьевна
Год рождения	1987
Образование	Высшее
Профессионально-трудовая деятельность за последние 5 лет	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 2025 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: 19.03.2013 г. - по настоящее время;

Организация: АО «Дальсвязьстрой» г. Хабаровск;

Должность: Генеральный директор.

Доля в уставном капитале эмитента: не имеет

Доля принадлежащих обыкновенных акций: не имеет

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 25 апреля 2025 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 2025 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, за исключением информации о волеизъявлении таких лиц, предоставляется обществом для ознакомления по требованию лиц, включенных в этот список и обладающих не менее чем одним процентом голосов. При этом сведения, позволяющие идентифицировать физических лиц, включенных в этот список, за исключением фамилии, имени, отчества, предоставляются только с согласия этих лиц.

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. 3.1. Положения о Совете директоров заседание Совета директоров проводятся по необходимости.

Согласно ст. 3 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.77 ФЗ «Об акционерных обществах»).

#### Раскрытие информации

Раскрытие информации Общества осуществляется в объеме и порядке, которые установлены федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг, а именно согласно Положению Банка России от 27.03.2020 N 714-П "О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг" (Зарегистрировано в Минюсте России 24.04.2020 N 58203)

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](http://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.

Прошито, пронумеровано,  
скреплено печатью

лист *об*

Генеральный директор  
АО «Дальсвязьстрой»

/В.В. Никитин/

