

Место нахождения: 344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 3

тел. 8(863)262-31-29, E-mail: ao-proekt@mail.ru

ИНН: 6164020624, код эмитента: 1-02-30764E

Информация о существенном факте (событии, действии),  
затрагивающем финансово-хозяйственную деятельность эмитента

## ГODOVOЙ ОТЧЁТ

Акционерного общества  
«ПроектНИИСтройдормаш» за 2020 год

«Предварительно утверждено»

Советом директоров АО «ПроектНИИСтройдормаш»

Протокол № 2 от 1 февраля 2021 года

«Утверждено»

Годовым общим собранием акционеров

24 апреля 2021 года Протокол № 1

Председатель собрания Волдохин В.А.

### 1. Сведения об акционерном обществе

Наименование: Акционерное общество «Проектный и научно-исследовательский институт строительного, дорожного и коммунального машиностроения» (АО «ПроектНИИСтройдормаш»)

ОГРН: 1026103265671

Юридический адрес: г.Ростов-на-Дону, пр.Буденновский 3.

Акционерное общество (АО «ПроектНИИСтройдормаш») является юридическим лицом и свою деятельность организует на основании Устава АО и действующего законодательства Российской Федерации. Основной вид деятельности – предоставление услуг по сдаче в аренду собственного нежилого имущества.

Организационная структура (органы управления и контроля):

- общее собрание акционеров;
- совет директоров;
- Генеральный директор;
- ревизионная комиссия.

### 2. Положение Общества в отрасли

Основным направлением бизнеса Общества является предоставление услуг по сдаче в аренду собственного имущества. Эта сфера деятельности в настоящее время характеризуется достаточно высокой конкуренцией. Согласно Уставу, основной целью Общества является извлечение прибыли.

### 3. Приоритетные направления деятельности общества.

С целью сохранения конкурентоспособности уделяется большое внимание техническому развитию предприятия. Общество постоянно проводит мероприятия по ремонту, модернизации и реконструкции здания: лифтового оборудования, коммунальных систем, системы пожарной безопасности и т.д.

### 4. Отчёт Совета директоров о результатах деятельности общества в 2020 г.

4.1. Общий выполненный объём работ и услуг – 31 236 тыс.руб., себестоимость – 15 828 тыс.руб. Сумма чистой прибыли составила 17 204 тыс.руб., из которой утверждены общим собранием акционеров:

– на дивиденды 7 526 376 тыс.руб.; Разница будет направлена на капитализацию средств, в связи с предстоящими затратами на проведение капитальных ремонтных работ, а также вложений в объект основных средств.

4.2. Обществом на социальное обеспечение работников, пенсионеров, благотворительность в 2020 году были выделены средства в размере 96 тыс.руб., в т.ч. неработающим пенсионерам 72 тыс.руб., на 2021 год установить данные расходы в пределах до 100 тыс.руб.

### 5. Информация об объеме использованных обществом за отчетный год видов энергетических ресурсов в натуральном и денежном выражении

Расход:

- теплоэнергии 9,211 Гкал. – 17 тыс.руб.,
- электроэнергии 22 404 кВт/ч. – 170 тыс.руб.

### 6. Перспективы развития общества.

На рынке аренды недвижимости существует своя специфика, определяемая в первую очередь местоположением здания, годом постройки, оборудованием и т.п.

Трудности в этой сфере сопряжены с материальным износом зданий, оборудования и коммунальных систем предприятия. Указанные проблемы решаются путем сбалансирования ценовой политики аренды имущества, частичного обновления основных фондов, продуманного подбора арендаторов по роду деятельности.

Дальнейшее развитие общества связано с увеличением объемов (сдачу в аренду свободных помещений) и качеством предлагаемых услуг - проведения ремонтных работ по улучшению состояний помещений и систем коммунального обеспечения.

# 7. Сведения о выплате дивидендов по акциям общества.

В соответствии с решением общего собрания акционеров от 28 марта 2020 года, по итогам деятельности за 2019 год выплачены, согласно действующему законодательству, дивиденды из расчёта 233 руб. за 1 акцию. По результатам 2020 года дивиденды будут выплачиваться из расчёта 117 руб. за 1 акцию до 10.06.2021 г.

# 8. Основные факторы риска, связанные с деятельностью общества.

Основными факторами риска для Общества являются: - макроэкономические риски, - финансовые риски. Макроэкономические риски – это риски, связанные с несовершенством системы налогообложения и государственных гарантий, снижением деловой активности в национальной экономике, с нестабильностью ситуации на финансовых и товарных рынках, инфляцией, изменением налоговых ставок, с появлением законодательных ограничений. Финансовые риски – это риски ненадлежащего выполнения арендаторами обязательств по оплате услуг Общества. Также одним из факторов риска является высокий уровень конкуренции, а именно – строительство современных офисов в центре города, и сдачи их по заниженным ценам. Кроме вышеперечисленных рисков возможно негативное влияние форс-мажорных обстоятельств общезакономерного характера. Негативное влияние на деятельность организации оказал фактор, связанный с эпидемией нового коронавируса и тяжелой эпидемиологической обстановкой в 2020г., в связи с которой большинство арендаторов не имели возможности полноценной работы, и соответственно оплаты арендных платежей.

# 9. Сведения о совершённых обществом сделках, признаваемых Уставом общества крупными сделками.

Указанные сделки в течение отчётного года обществом не совершались.

# 10. Сведения о совершённых обществом сделках, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

Указанные сделки в течение отчётного года обществом не совершались.

# 11. Состав Совета директоров и сведения о членах совета

№ п/п	Ф.И.О. члена Совета директоров АО «ПроектНИИСтройДормаш»	Краткие биографические данные членов Совета директоров АО «ПроектНИИСтройДормаш» (до 1993 года – институт «ГипростройДормаш»)	Доля в акциях АО
1.	Полуян Екатерина Александровна	Родилась в ноябре 1991 г. Образование высшее. С 2010 г. работает в АО «ПроектНИИСтройДормаш» в должности техника-бухгалтера. С 2013 г. работает помощником генерального директора. С 2017 г. работает заместителем генерального директора. С 25 марта 2019 года – генеральный директор АО «ПроектНИИСтройДормаш». З/п составляет 116 000 рублей.	0,0155
2.	Воздохин Владимир Александрович	Родился в ноябре 1938 г. Образование высшее. В институте работает с 1974 г. В мае 1989 года избран директором. В марте 1994 г., в марте 1999 г., в апреле 2004 г., в апреле 2009 г., в марте 2014 г. избран генеральным директором АО «ПроектНИИСтройДормаш» (на 5 лет). С 25 марта 2019 года – Председатель Совета директоров.	0,2384
3.	Марченко Татьяна Александровна	Родилась в марте 1946 г. Образование высшее. В институте работает с 1968 г. С 1997 года в должности главного бухгалтера. З/п составляет 60 000 рублей.	
4.	Мрыхина Лариса Анатольевна	Родилась 12.06.1978г. Образование высшее. Работает с 16.10.2008г. на должности Старший бухгалтер. Заработная плата – 40 450 руб.	
5.	Селюта Андрей Николаевич	Родился 21.05.1985г. Образование высшее. Работает с 29.01.2019г. на должности Заместитель Генерального Директора-Начальник ЭХО. Заработная плата – 80 000 руб.	

# 12. Сведения об исполнительных органах управления и его членах.

Согласно Уставу единоличным исполнительным органом общества является генеральный директор, который избирается годовым общим собранием акционеров сроком на 5 лет. С 25 марта 2019 года Полуян Е.А. – генеральный директор АО «ПроектНИИСтройДормаш». Родилась в ноябре 1991 г. Образование высшее. С 2010 г. работает в АО «ПроектНИИСтройДормаш» в должности техника-бухгалтера. С 2013 г. работает помощником генерального директора. С 2017 г. работает заместителем генерального директора.

# 13. Сведения о критериях определения вознаграждения членам Совета директоров, генеральному директору.

Вознаграждение (компенсация расходов) членам Совета директоров и единоличному органу в лице генерального директора в отчётном году и в предыдущие годы не производилось.

# 14. Сведения о соблюдении обществом рекомендаций Кодекса корпоративного поведения.

Деятельность общества осуществляется с соблюдением требований закона «Об акционерных обществах» и, в ос-

новном, соответствует рекомендациям Кодекса корпоративного поведения. Права, обязанности и ответственность акционеров и органов управления и контроля определены в Уставе общества и положениях об общем собрании акционеров, о Совете директоров, генеральном директоре, ревизионной комиссии, утверждённых общим собранием акционеров.

Требования указанных документов, основанных на законе «Об акционерных обществах», выполняются.

Рекомендации Кодекса, не оговорённые в законе «Об акционерных обществах» и внутренних документах общества, рассматриваются и внедряются в практику деятельности АО «ПроектНИИСтройДормаш».

# 15. Состояние чистых активов по годам:

2018 г. – 27 966,0 тыс.руб.  
2019 г. – 32 248,0 тыс.руб.  
2020 г. – 34 761,0 тыс.руб.

Стоимость чистых активов превышает уставной капитал (стоимость уставного капитала – 2859,0 руб.).

Генеральный директор Е.А. Полуян

Главный бухгалтер Т.А. Марченко