

Утверждён
решением годового общего собрания
акционеров АО "СЗКУ" от 22.06.2022 г.
(Протокол от 22.06.22 г. № 5/1)

Предварительно утверждён
решением Совета директоров
АО "СЗКУ" от 12.05.2022 г.
(Протокол от 12.05.2022 г. №б/н)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
за 2021 год
Акционерного общества
"Семиозерское карьероуправление"

Генеральный директор АО "Техностром" -
Управляющей компании АО "СЗКУ"

В.С. Серов



(Handwritten signature of V.S. Serov)

1. Общие сведения об обществе

Акционерное общество "Семиозерское карьероуправление" (далее - Общество) создано путем преобразования Арендного предприятия "Приветнинское карьероуправление" в Акционерное общество закрытого типа "Семиозерское карьероуправление" и зарегистрировано Постановлением главы Администрации Выборгского района Ленинградской области № 3644 от 25.12.1992 года.

В 1999 году общество было переименовано в Закрытое акционерное общество "Семиозерское карьероуправление", а в 2018 году - в Акционерное общество "Семиозерское карьероуправление" (сокращенное наименование - АО "СЗКУ").

29.04.2003 года Инспекцией МНС РФ по Выборгскому району Ленинградской области в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись об обществе как о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1034700877694.

Место нахождения и адрес общества.

Место нахождения Общества: Ленинградская область, Выборгский район.

Адрес Общества: Ленинградская обл., м.р-н Выборгский, с.п. Полянское, тер. Полянская, пр-д Долгунецкий, зд. 1, пом. 8.

Сведения об уставном капитале общества.

Уставный капитал общества составляет 3607978,00 рублей.

Обществом выпущены следующие ценные бумаги:

обыкновенные акции номинальной стоимостью 20 рублей в количестве 180235 штук;

привилегированные акции номинальной стоимостью 1 рубль в количестве 3278 штук.

Реестродержатель общества.

Ведение реестра владельцев ценных бумаг общества осуществляет Акционерное общество "Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т." (сокращенное наименование АО "НРК - Р.О.С.Т.").

Адрес Северо-Западного филиала АО "НРК - Р.О.С.Т.": г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 93а, литера А, этаж 3, офис 5Н, кабинет 2, Бизнес-центр Нептун, тел. (812) 424-21-22.

2. Приоритетные направления деятельности общества

С момента создания Общества его основным видом деятельности являлась добыча нерудных материалов. В настоящее время основным видом деятельности Общества является предоставление движимого и недвижимого имущества в аренду.

Приоритетными направлениями деятельности общества в 2021 году являлись сдача в аренду недвижимого и движимого имущества, производство песка.

Общество имеет устойчивое положение в отрасли. Общество продолжает свою деятельность по выпуску песка, а также предоставляет производственные площадки и оборудование в аренду производственным предприятиям.

3. Отчет Совета Директоров о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности.

В 2021 году было произведено и реализовано 360154 м³ природного песка на сумму 6123 тыс. руб. без НДС, что в 1,9 раз выше результата прошлого года. Доля рынка по производству песка на территории Ленинградской области в 2021 году составила 2,5%.

Доходы от аренды составили 236003 тыс. руб. без НДС.

Общая выручка общества составила 243374 тыс. руб. без НДС, а затраты – 199322 тыс. руб. без НДС и без учета управленческих и прочих расходов. Рентабельность продаж за 2021 год составила 18,10%: по направлению производства и продажи песка - 20,89%, а по направлению предоставления имущества в аренду – 17,6%.

Управленческие расходы составили 41014 тыс. руб.

В 2021 году по основным направлениям деятельности прибыль составила 3042 тыс. руб., что соответствует плановым значениям.

Итоговая чистая прибыль акционерного общества с учетом прочих доходов и расходов по результатам года увеличилась в сравнении с фактом предыдущего периода. В 2021 году она составила 12272 тыс. руб., в 2020 году был убыток в размере 12440 тыс. руб., полученный в результате дополнительных расходов на строительство дороги. Также общая прибыль 2021 года образована благодаря наличию прочих доходов в виде списания дебиторской задолженности.

4. Перспективы развития акционерного общества.

В 2022 году общество планирует продолжать деятельность по производству и продаже песка, а также по сдаче движимого и недвижимого имущества в аренду. Планируется сохранение прибыли и доли рынка по основным видам деятельности на уровне 2021 года. Рентабельность по основным видам деятельности в 2022 году планируется на уровне 18%. Общество продолжит деятельности без использования долгосрочных кредитов и займов. Величина заемных средств будет сформирована из кредиторской задолженности. Коэффициент соотношения собственных и заемных средств сохранится в размере 0,357, что говорит о том, что компания ведет свою деятельность за счет имеющихся ресурсов.

5. Распределение прибыли в 2021 году

На основании решения годового общего собрания акционеров общества от 18.06.2021 г. (Протокол №б/н от 18.06.2021 г.) в 2021 году общество выплатило дивиденды по привилегированным акциям общества из расчета 10 рублей на одну акцию, всего 32780 рублей.

На основании решения годового общего собрания акционеров общества от 18.06.2021 г. (Протокол №б/н от 18.06.2021 г.) в 2021 году дивиденды по обыкновенным акциям не выплачивались.

6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества.

Общество осуществляет деятельность на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области, которые относятся к регионам Российской Федерации с высоким уровнем развития экономики и инвестиционной привлекательности. Основными рисками в 2022 году являются макроэкономические, связанные с ужесточением санкций и увеличением их количества, осложнением международных отношений. Данные риски ведут к опережающему росту цен на горюче-смазочные материалы, составляющие для оборудования, электроэнергию. Также существуют риски перебоя в поставках запасных частей для ремонта оборудования и техники, используемых на производстве и сдаваемых в аренду. Колебания курса валюты обуславливают наличие валютного риска, который также влияет на уровни цен в целом в стране. Сохраняются риски, связанные с негативными изменениями экономической ситуации в мире из-за влияния пандемии, начавшейся в 2020 году и создающей условия неопределенности. Рисков, связанных с географическими особенностями регионов, в котором эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет свою деятельность, нет. Правовые риски отсутствуют.

7. Перечень совершенных обществом в отчетном году крупных сделок.

№ п/п	Сделка	Существенные условия	Орган управления общества, принявший решение об одобрении сделки
1	Договор поручительства №55/9055/0003/2/002/П03 от 11.02.2021 г. Сторона по договору: ПАО Сбербанк	Поручительство за исполнение ООО "Техностром-Центр" (ОГРН 1205000037021) всех обязательств по Договору №55/9055/0003/2/002 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 11.02.2021 г., заключенному между ООО "Техностром-Центр" и ПАО.Сбербанк: сумма кредита (лимит кредитной линии) 350'000'000,00 рублей, срок возврата кредита 10.02.2028 г., процентная ставка: наибольшая 9,9% годовых, наименьшая 8,9% годовых.	Общее собрание акционеров общества, решение от 25.03.2021г.
2	Договор последующей ипотеки №55/9055/0003/2/002/И05	Залогом недвижимого имущества общества обеспечивается исполнение ООО "Техностром-Центр" (ОГРН 1205000037021) всех обязательств по	Общее собрание акционеров общества, решение от 22.04.2021г.

	от 12.03.2021 г. Сторона по договору: ПАО Сбербанк	Договору №55/9055/0003/2/002 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 11.02.2021 г., заключенному между ООО "Техностром-Центр" и ПАО Сбербанк: сумма кредита (лимит кредитной линии) 350'000'000,00 рублей, срок возврата кредита 10.02.2028 г., процентная ставка: наибольшая 9,9% годовых, наименьшая 8,9% годовых.	
3	Договор последующего залога №55/9055/0003/2/002/303 от 15.03.2021 г. Сторона по договору: ПАО Сбербанк	Залогом движимого имущества общества обеспечивается исполнение ООО "Техностром-Центр" (ОГРН 1205000037021) всех обязательств по Договору №55/9055/0003/2/002 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 11.02.2021 г., заключенному между ООО "Техностром-Центр" и ПАО Сбербанк: сумма кредита (лимит кредитной линии) 350'000'000,00 рублей, срок возврата кредита 10.02.2028 г., процентная ставка: наибольшая 9,9% годовых, наименьшая 8,9% годовых.	Общее собрание акционеров общества, решение от 22.04.2021г.

8. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, в совершении которых имелась заинтересованность.

№ п/п	Сделка	Существенные условия	Заинтересованное лицо	Основания заинтересованности	Орган управления общества, принявший решение об одобрении сделки
1	Договор поручительства №55/9055/0003/2/002/П/03 от 11.02.2021 г. Сторона по договору: ПАО Сбербанк	Поручительство за исполнение ООО "Техностром-Центр" (ОГРН 1205000037021) всех обязательств по Договору №55/9055/0003/2/002 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 11.02.2021 г., заключенному между ООО "Техностром-Центр" и ПАО Сбербанк: сумма кредита (лимит кредитной линии) 350'000'000,00 рублей, срок возврата кредита 10.02.2028 г., процентная ставка: наибольшая 9,9% годовых, наименьшая 8,9% годовых.	АО "Техностром" - контролирующее лицо и управляющая компания общества	Контролирующее лицо выгодоприобретателя в сделке	Общее собрание акционеров общества, решение от 25.03.2021 г.
2	Договор последующей ипотеки №55/9055/0003/2/002/И/05 от 12.03.2021 г. Сторона по договору: ПАО Сбербанк	Залогом недвижимого имущества обеспечивается исполнение ООО "Техностром-Центр" (ОГРН 1205000037021) всех обязательств по Договору №55/9055/0003/2/002 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 11.02.2021 г., заключенному между ООО "Техностром-Центр" и ПАО Сбербанк: сумма кредита (лимит кредитной линии) 350'000'000,00 рублей, срок возврата кредита 10.02.2028 г., процентная ставка: наибольшая 9,9% годовых, наименьшая 8,9% годовых.	АО "Техностром" - контролирующее лицо и управляющая компания общества	Контролирующее лицо выгодоприобретателя в сделке "	Общее собрание акционеров общества, решение от 22.04.2021 г.

3	<p>Договор последующего залога №55/9055/0003/2/002/30 3 от 15.03.2021 г. Сторона по договору: ПАО Сбербанк</p>	<p>Залогом движимого имущества обеспечивается исполнение ООО "Техностром-Центр" (ОГРН 1205000037021) всех обязательств по Договору №55/9055/0003/2/002 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 11.02.2021 г., заключенному между ООО "Техностром-Центр" и ПАО Сбербанк: сумма кредита (лимит кредитной линии) 350'000'000,00 рублей, срок возврата кредита 10.02.2028 г., процентная ставка: наибольшая 9,9% годовых, наименьшая 8,9% годовых.</p>	<p>АО "Техностром" - контролирующее лицо и управляющая компания общества</p>	<p>Контролирующее лицо выгодоприобретателя в сделке "</p>	<p>Общее собрание акционеров общества, решение от 22.04.2021 г.</p>
---	--	--	--	---	---

9. Структура и состав органов управления Общества.

Органами управления Общества являются общее собрание акционеров, совет директоров, единоличный исполнительный орган общества.

Совет директоров Общества.

Решением годового общего собрания акционеров АО "СЗКУ" от 18.06.2021 г. членами Совета директоров были избраны:

1. Зайцев Александр Геннадьевич, 1972 г.р., образование высшее, основное место работы – ООО "ИСС", доли в уставном капитале общества не имеет. В 2021 году сделки по приобретению и/или отчуждению акций общества не совершал.

2. Кулицкий Алексей Дмитриевич, 1991 г.р., образование высшее, основное место работы – АО "Торсион", доли в уставном капитале общества не имеет. В 2021 году сделки по приобретению и/или отчуждению акций общества не совершал.

3. Матюшевич Андрей Петрович, 1958 г.р., образование высшее, основное место работы – АО "Техностром", доли в уставном капитале общества не имеет. В 2021 году сделки по приобретению и/или отчуждению акций общества не совершал.

4. Матюшевич Дмитрий Андреевич, 1986 г.р., образование высшее, основное место работы – АО "Техностром", доли в уставном капитале общества не имеет. В 2021 году сделки по приобретению и/или отчуждению акций общества не совершал.

5. Цалко Александр Арсентьевич, 1954 г.р., образование высшее, основное место работы – АО "Техностром", доли в уставном капитале общества не имеет. В 2021 году сделки по приобретению и/или отчуждению акций общества не совершал.

6. Цалко Арсентий Александрович, 1977 г.р., образование высшее, основное место работы – АО "Техностром", доли в уставном капитале общества не имеет. В 2021 году сделки по приобретению и/или отчуждению акций общества не совершал.

В 2021 году изменения в составе совета директоров не происходили.

Члены совета директоров общества не являются штатными сотрудниками общества, заработная плата им не начисляется. Выплаты вознаграждений, компенсаций расходов, иные выплаты членам совета директоров в 2021 году не осуществлялись.

Единоличный исполнительный орган управления общества

С 03 июля 2018 года полномочия единоличного исполнительного органа АО "СЗКУ" осуществляет управляющая компания: АО "Техностром" (ОГРН 1027809188626).

АО "Техностром" акциями общества не владеет, сделки по приобретению и/или отчуждению акций общества в 2021 году не совершало.

Коллегиальный исполнительный орган Уставом общества не предусмотрен.