УТВЕРЖДЕН:
решением годового общего собрания акционеров
ПАО Специализированный застройщик «ТЭС»

Протокол от «29» июня 2026 г.

Председательствующий на заседании

_____М.В. Авакян

Секретарь общего собрания акционеров

Середкина Ю.В. Середкина

Предварительно утвержден Советом директоров,
протокол от 20.05.2026 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Публичного акционерного общества Специализированный застройщик «Тюменьэнергострой» за 2025 год

Тюмень, 2026г.

ПОЛОЖЕНИЕ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

Полное фирменное наименование эмитента: **Публичное акционерное общество специализированный застройщик «Тюменьэнергострой»**
Сокращенное фирменное наименование эмитента: **ПАО специализированный застройщик «ТЭС»**
Наименования эмитента на иностранном языке: **отсутствует**
Место нахождения эмитента: **625013, Тюменская область, г. Тюмень, ул.50 лет Октября, д.73**
Адрес эмитента: **625013, Тюменская область, г. Тюмень, ул.50 лет Октября, д.73**
Сведения о способе создания эмитента:
Публичное акционерное общество специализированный застройщик «Тюменьэнергострой», ранее имевшее наименование Открытое акционерное общество «Тюменьэнергострой», зарегистрировано Постановлением Главы Администрации Ленинского района г. Тюмени № 170/60 от 09.04.1993 г.
Регистрация выпуска ценных бумаг сопровождалась регистрацией плана приватизации, который являлся решением о выпуске акций и проспектом эмиссии этих акций и предусматривал размещение акций среди неограниченного круга лиц. Акции были реализованы на специализированном чековом аукционе (протокол проведения чекового аукциона от 01.04.1994).
Дата создания эмитента: **09.04.1993**
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): **1027200787118**
ИНН: **7203003000**

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТЮМЕНЬЭНЕРГОСТРОЙ» ЯВЛЯЕТСЯ ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦОМ, ДЕЙСТВУЮЩИМ НА ОСНОВАНИИ УСТАВА И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙССКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

ГЕНПОДРЯДНЫЙ ТРЕСТ «ТЮМЕНЬЭНЕРГОСТРОЙ» БЫЛ СОЗДАН В 1983 ГОДУ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКИ В ЗАПАДНОЙ СИБИРИ, КОТОРЫЙ В 1990 ГОДУ БЫЛ РЕОРГАНИЗОВАН В ОАО «ТЮМЕНЬЭНЕРГОСТРОЙ», ОБЩЕСТВО ЗАНИМАЕТСЯ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫМИ РАБОТАМИ В ПРОМЫШЛЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ТЮМЕНСКАЯ ТЭЦ-2, А ТАКЖЕ ВЫПОЛНЯЕТ РАБОТЫ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТОВ СОЦКУЛЬТБЫТА. ОБЩЕСТВО ОБЛАДАЕТ ДОСТАТОЧНЫМ ПРОИЗВОДСТВЕННЫМ ПОТЕНЦИАЛОМ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ.

В 2025 ГОДУ ПАО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТЭС» ЗАНИМАЛОСЬ ВЫПОЛНЕНИЕМ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ НА ОБЪЕКТАХ ЖИЛИЩНОГО И ГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

ПАО специализированный застройщик «ТЭС» представляет собой предприятие, основными видами деятельности которого, в соответствии с кодами ОКВЭД, являются следующие:

- Строительство жилых и нежилых зданий
- Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения
- Строительство местных линий электропередачи и связи
- Разборка и снос зданий
- Производство земляных работ
- Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха
- Производство штукатурных работ
- Работы столярные и плотничные
- Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен
- Производство малярных и стекольных работ
- Производство прочих отделочных и завершающих работ

- Производство кровельных работ
- Работы гидроизоляционные
- Работы по установке строительных лесов и подмостей
- Работы свайные и работы по строительству фундаментов
- Работы по монтажу стальных строительных конструкций
- Работы каменные и кирпичные
- Работы по сборке и монтажу сборных конструкций
- Деятельность агентов по оптовой торговле универсальным ассортиментом товаров
- Торговля оптовая прочими строительными материалами и изделиями
- Торговля розничная строительными материалами, не включенными в другие группировки, в специализированных магазинах
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

Приоритетным направлением деятельности Общества в 2025 году являлось выполнение строительно-монтажных работ по возведению зданий и сооружений. Доля дохода от основной деятельности составляет более 99%. Основным операционным сегментом является: начальная стадия строительства. География финансово-хозяйственной деятельности: Россия, Тюменская область.

ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Операционные показатели

Наименование показателя	Единица измерения	2024 г., 12 мес.	2025 г., 12 мес.
Затраты на строительство	тыс./руб.	899 173	41 053

Выручка от продаж в 2025 году составила 366 367 тыс. рублей, что на 365 801 тыс. рублей больше, чем в 2024 году.

Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг (с учетом коммерческих и управленческих расходов) составила 309 279 тыс. рублей.

Прибыль до налогообложения за 2025 год составила 73 870 тыс. рублей, в 2024 году – 0 тыс. рублей.

Чистая прибыль за 2025 год составила 57 346 тыс. рублей, в 2024 году 0 тыс. рублей.

Убыток в 2025 году составил 0 тыс.руб., в 2024 г. убыток составил 8 543 тыс.руб.

Руководством Общества проводится анализ деятельности, который показал, наличие проблем, связанных с эффективностью деятельности. По результатам деятельности за 2025 год общество получило прибыль в сумме 57 346 тыс. руб. За предыдущий отчетному году (2024 г.) наблюдался убыток в размере 8 543 тыс. руб. В 2025 году ПАО СЗ «ТЭС» полностью погасил задолженность перед налоговыми органами. 01.10.2025 года был введен в эксплуатацию строящийся жилой дом ГП-1 ЖК Славутич.

Себестоимость строительства составила 1 077 436 тыс.руб.

В 2025 году Совет директоров занимался выполнением задач по улучшению и развитию финансово-хозяйственного состояния Общества.

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Стратегическими целями Общества является недопущение банкротства, реабилитация и поддержание финансовой стабильности.

Стоимость чистых активов Общества на 31.12.2025 г. имеет величину существенно выше уставного капитала, что свидетельствует о том, что если Общество решит погасить все свои обязательства перед третьему лицами, то ему хватит на это собственных средств.

Дальнейшее улучшение финансовых показателей Общества будет осуществляться за счет разработанного проекта ЖК «Славутич». Согласно данной стратегии были выведены итоговые цифры:

Ожидаемая выручка от реализации проекта	Планируемые расходы, в т.ч.		Планируемая прибыль
	Затраты на строительство	Управленческие расходы	
1 288 913	708 783	137 139	442 991

По состоянию на 01.01.2026 выручка по итогу проекта составляет 958 868 698,55 рублей.

У Общества отсутствуют намерения по прекращению, ликвидации или существенному сокращению деятельности. Руководство Общества уверенно, что принимаемые меры приведут к улучшению операционной деятельности Общества в обозримом будущем, обязательства будут погашаться в установленные договорами и законодательством порядке от источников текущей деятельности.

Руководство будет продолжать внимательно следить за ситуацией, чтобы обеспечить оперативного реагирование на быстро меняющиеся условия. Руководство Общества предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в существующих условиях.

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			
Тепловая энергия	327,799	Гкалл.	978
Электрическая энергия	136,553	кВт/ч	1412

УЧАСТИЕ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ДРУГИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество не является участником других юридических лиц.

ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Решение о выплате (объявлении) дивидендов эмитентом по итогам 2025 года не принималось.

ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

К ФАКТОРАМ И УСЛОВИЯМ, ВЛИЯЮЩИМ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА, И ОКАЗАВШИМ ВЛИЯНИЕ НА ИЗМЕНЕНИЕ РАЗМЕРА ВЫРУЧКИ ОТ ПРОДАЖИ ОБЩЕСТВОМ ТОВАРОВ, ПРОДУКЦИИ, РАБОТ, УСЛУГ И ПРИБЫЛИ (УБЫТКОВ) ОТ ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОТНОСЯТСЯ:

1) ОБЩЕЕ СОСТОЯНИЕ ЭКОНОМИКИ И ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТЬ ЗАКАЗЧИКОВ. УХУДШЕНИЕ СИТУАЦИИ В ОТРАСЛИ МОЖЕТ НЕГАТИВНО СКАЗАТЬСЯ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА;

2) ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕН НА СЫРЬЕ И МАТЕРИАЛЫ КАК В РЕЗУЛЬТАТЕ ДЕЙСТВИЙ СПЕКУЛЯНТОВ, ТАК И ИЗМЕНЕНИЯ СПРОСА И ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ТОВАРНЫХ РЫНКАХ МОЖЕТ ПРИВЕСТИ К УВЕЛИЧЕНИЮ СЕБЕСТОИМОСТИ УСЛУГ, ЧТО МОЖЕТ ПРИВЕСТИ К УМЕНЬШЕНИЮ ПРИБЫЛИ (ЛИБО К УБЫТКАМ).

3) УСИЛЕНИЕ ИНФЛЯЦИИ, ЛИБО ОСЛАБЛЕНИЕ КУРСА РОССИЙСКОГО РУБЛЯ МОЖЕТ ПРИВЕСТИ К РОСТУ ИЗДЕРЖЕК ПРОИЗВОДСТВА (НАПРИМЕР, УВЕЛИЧЕНИЕ СТОИМОСТИ СЫРЬЯ И МАТЕРИАЛОВ, РОСТ ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ, РОСТ СТОИМОСТИ УСЛУГ), ЧТО МОЖЕТ ПРИВЕСТИ К УМЕНЬШЕНИЮ ПРИБЫЛИ (ЛИБО К УБЫТКАМ).

ДЛЯ УМЕНЬШЕНИЯ РИСКОВ, НЕГАТИВНО ВЛИЯЮЩИХ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА, ПРОВОДИТСЯ РАБОТА ПО ВЫБОРУ НАДЕЖНЫХ КОНТРАГЕНТОВ, ИЗУЧАЕТСЯ ДО ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНТРАКТОВ С НИМИ ИХ ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТЬ, ДЕЛОВАЯ РЕПУТАЦИЯ И ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ.

ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ "ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ" КРУПНЫМИ СДЕЛКАМИ, А ТАКЖЕ ИНЫХ СДЕЛОК, НА СОВЕРШЕНИЕ КОТОРЫХ В СООТВЕТСТВИИ С УСТАВОМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ПОРЯДОК ОДОБРЕНИЯ КРУПНЫХ СДЕЛОК

1. Договор поручительства № ДП06_160B01AHOMF, дата формирования которого 10.06.2025 г.
2. Договор ипотеки № ДИ02_160B01AHOMF, дата формирования которого 10.06.2025 г.
3. Дополнительное соглашение № 6 к Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 160B00L7KMF от 27.07.2023 г.
4. Дополнительное соглашение № 1 к Договору ипотеки от «31» июля 2023 г. (дата формирования) № ДИ01_160B00L7KMF.
5. Дополнительное соглашение № 1 к Договору залога имущественных прав от «27» июля 2023 г. (дата формирования) №ДЗ01_160B00L7KMF.
6. Договор поручительства № ДП08_160B01BNZ2LZMF, дата формирования которого 18.07.2025 г.
7. Договор ипотеки № ДИ02_160B01BNZ2LZMF, дата формирования которого 18 июля 2025 г.

ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ "ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ" СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

В отчетном году сделки с заинтересованностью не совершались.

СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

1.	Степанян Арутюн Комитасович	Доли участия в уставном капитале Общества не имеет
2.	Авакян Маис Василович	Доли участия в уставном капитале Общества не имеет
3.	Гуменная Наталья Николаевна	Доли участия в уставном капитале Общества не имеет
4.	Середкина Юлия Валерьевна	Доли участия в уставном капитале Общества не имеет

5.	Лебедев Степан Юрьевич	Доли участия в уставном капитале Общества не имеет
6.	Степанян Сурен Ваникович	Доли участия в уставном капитале Общества не имеет
7.	Степанян Грайр Гарникович	Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 30 %

СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ (ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕМ ФУНКЦИИ) ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА, И ЧЛЕНАХ КОЛЛЕГИАЛЬНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Функции единоличного исполнительного органа Общества в 2025 году исполнял:
1.Генеральный директор Салахян Арутюн Меружанович
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 28,5736
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 28,5736
Срок полномочий: с 25.06.2021 г. на срок, определенный уставом Общества.

КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЛИЦА, ЗАНИМАЮЩЕГО ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА (УПРАВЛЯЮЩЕГО, УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ) АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА, КАЖДОГО ЧЛЕНА КОЛЛЕГИАЛЬНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА И КАЖДОГО ЧЛЕНА СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ИЛИ ОБЩИЙ РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ (КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ) ВСЕХ ЭТИХ ЛИЦ, ВЫПЛАЧЕННОГО ИЛИ ВЫПЛАЧИВАЕМОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОТЧЕТНОГО ГОДА

Вознаграждения (компенсации расходов) членам Совета директоров ПАО специализированный застройщик «ТЭС» в течение последнего завершенного финансового года не выплачивались. Единоличный исполнительный орган получает вознаграждение согласно заключенному трудовому договору. Размер вознаграждения единоличного исполнительного органа, условия и порядок выплаты определяются также локальными нормативными актами эмитента, регулирующими трудовые отношения.

СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ

Кодекс корпоративного поведения в Обществе до настоящего времени не утверждался. Обязанность по утверждению кодекса корпоративного поведения для Общества законодательством не предусмотрена. В то же время, при реализации политики корпоративного управления Совет директоров, единоличный исполнительный орган Общества учитывают основные положения и требования, содержащиеся в Распоряжении ФКЦБ России «О рекомендации к применению Кодекса корпоративного поведения» № 421/р от 4 апреля 2002 г., письме Банка России от 10.04.2014 N 06-52/2463, которым рекомендован Кодекс корпоративного управления.

ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДУСМОТРЕННАЯ УСТАВОМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ИЛИ ИНЫМ ВНУТРЕННИМ ДОКУМЕНТОМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности общества, уставом общества и иными внутренними документами Общества не предусмотрена.

Генеральный директор **А.М.Салахян**