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

Протокол от «21» июня 2024 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Публичного акционерного общества Специализированный застройщик «Тюменьэнергострой» за 2023 год

Тюмень, 2024г.

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 2023 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 2023 году являлось выполнение строительно-монтажных работ по возведению зданий и сооружений. Доля дохода от основной деятельности составляет более 95%. 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	2023 г., 12 мес.	2022 г., 12 мес.
Затраты на строительство	тыс./руб.	483815.68	174 187,64

Выручка от продаж в 2023 году составила 608 тыс. рублей, что на 264 тыс. рублей больше, чем в 2022 году.

Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг (с учетом коммерческих и управленческих расходов) составила 0 тыс. рублей.

Прибыль до налогообложения за 2023 год составила 0 тыс. рублей, в 2022 году – 0 тыс. рублей.

Чистая прибыль за 2023 год составила 0 тыс. рублей, в 2022 году 0 тыс. рублей.

Убыток в 2023 году составил 24 487 тыс.руб., в 2022 убыток составил 20 122 тыс.руб.

В 2023 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.

Дальнейшее развитие Общества связано со строительством многоквартирного жилого дома по ул. 50 лет Октября в г.Тюмени. 14.12.2017 года Администрацией города Тюмени Обществу было выдано Разрешение на строительство № 72-304-989-2017 на строительство объекта капитального строительства «Жилой микрорайон «Славутич» по ул. 50 лет Октября в г.Тюмени (1 очередь строительства)».

В настоящее время срок действия Разрешения на строительство № 72-304-989-2017 продлен до 31 декабря 2024 г.

Исходные данные для расчета показателей эффективности реализации проекта ГП-1 ЖК Славутич	
Продаваемая площадь приобретамеого объекта недвижиомсти	15 296,80
в т.ч. жилая	15 059,80
коммерческая	237,00
Реализовано на 31.12.2022 г.	3 155,74
в т.ч. жилая	3 155,74
коммерческая	0,00
Остаток на реализации на 31.12.2022 г.	12 141,06
в т.ч. жилая	11 904,06
коммерческая	237,00
Общая сумма на завершение строительства, руб.	845 921 927,77
в т.ч. стоимость строительства	708 782 658,49
управленческие и коммерческие расходы	137 139 269,28
Ожидаемая выручка от реализации, руб.	1 288 913 280,00
Прибыль от реализации проекта	442 991 352,23
Дополнительные обязательства по проекту:	254 271 160,40
проценты по кредиту	68 780 686,43
неустойки дольщикам по старым ДДУ	74 237 168,74
погашение задолженности перед ООО Твой Дом	111 253 305,23
Итоговая прибыль по проекту после погашения доп.обязательств	**188 720 191,83**

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	304.295	Гкалл.	577
Электрическая энергия	241719	кВт/ч	1971

Электромагнитная энергия			
Нефть			
Бензин автомобильный			
Топливо дизельное			
Мазут топочный			
Газ естественный (природный)			
Уголь			
Горючие сланцы			
Торф			
Другое:			

УЧАСТИЕ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ДРУГИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ

По состоянию на 31 декабря 2023 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 2023 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 об открытии невозобновляемой кредитной линии № 160B00L7KMF, дата формирования которого 27 июля 2023 г., между Публичным акционерным обществом Специализированный застройщик «Тюменьэнергострой» и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (БИК 044525225, ИНН 7707083893, местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, далее – Банк, Кредитор).
2. Договор ипотеки № ДИ01_ 160B00L7KMF, дата формирования которого 31 июля 2023 г., между Публичным акционерным обществом Специализированный застройщик «Тюменьэнергострой» и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (БИК 044525225, ИНН 7707083893, местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, далее – Кредитор, Залогодержатель).
3. Договор залога имущественных прав № ДЗ01_160B00L7KMF, дата формирования которого 27 июля 2023 г., между Публичным акционерным обществом Специализированный застройщик «Тюменьэнергострой» и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (БИК 044525225, ИНН 7707083893, местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, далее – Кредитор, Залогодержатель).

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

1. В отчетном году сделки с заинтересованностью не совершались.

СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

1.	Степанян Арутюн Комитасович	Доли участия в уставном капитале Общества не имее
2.	Авакян Маис Василович	Доли участия в уставном капитале Общества не имее
3.	Гуменная Наталья Николаевна	Доли участия в уставном капитале Общества не имее
4.	Анкушева Юлия Валерьевна	Доли участия в уставном капитале Общества не имее
5.	Лебедев Степан Юрьевич	Доли участия в уставном капитале Общества не имее
6.	Степанян Сурен Ваникович	Доли участия в уставном капитале Общества не имее
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 2023 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**