

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ДСК»

Утвержден
годовым заседанием
общего собрания акционеров АО «ДСК»
от 03.06.2026 г.

Протокол годового заседания
общего собрания акционеров АО «ДСК»
от 04.06.2026 г.

Предварительно утвержден
Советом директоров АО «ДСК»
Протокол № 4 от 24.04.2026 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ по результатам работы за 2025 год

Генеральный директор АО «ДСК»



С.К. Карелин

Главный бухгалтер АО «ДСК»



О.В. Герасина

1. Положение общества в отрасли.

Основным видом деятельности общества является управление строительством жилых домов.

В качестве основных факторов, влияющих, как на состояние отрасли в целом, так и на деятельность общества, можно указать:

- градостроительное законодательство;
- экономическая ситуация в регионе/стране.

2. Приоритетные направления деятельности акционерного общества.

Управление строительством жилых домов.

3. Отчет Совета директоров акционерного общества о результатах деятельности акционерного общества по приоритетным направлениям.

Совет директоров оценивает итоги работы общества за 2025 год положительно.

Наиболее важными решениями, являются решения, связанные с подготовкой годового заседания общего собрания акционеров АО «ДСК».

Федеральным законом «Об акционерных обществах» Совету директоров отводится наиболее важная роль в формировании и реализации стратегии развития Общества, а также обеспечении его успешной финансово-хозяйственной деятельности.

Вся деятельность Совета директоров в отчетном году остается прозрачной для акционеров, поскольку все протоколы заседаний Совета директоров доступны любому акционеру общества по его запросу.

Неисполненных решений за отчетный период нет.

Давая оценку работы членам Совета директоров Общества, хотелось бы отметить, что все они при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей действовали в интересах Общества.

Основные технико-экономические показатели за 2025 год.

Структура доходов и расходов:

1. Доходы		
Выручка от продажи продукции	55 954	тыс. руб.
- прочие доходы	60 498	тыс. руб.
Итого доходы:	116 452	тыс. руб.
2. Затраты	115 555	тыс. руб.
3. Прибыль	897	тыс. руб.
4. Изменения отложенных налоговых активов	-	тыс. руб.
5. Штрафы и пени	-	тыс. руб.
6. Убыток	-	тыс. руб.

4. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов

Тепловая энергия	84	тыс.руб.
Электроэнергия	3 075	тыс.руб.
Дизельное топливо	-	тыс.руб.
Бензин	897	тыс.руб.

5. Перспективы развития акционерного общества.

Управление строительством жилого массива «Аллея Парк» в Советском районе г. Красноярска.

6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.

Решение Совета директоров – прибыль не распределять, дивиденды не выплачивать.

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества.

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут в значительной мере влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система управления Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками, и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Основные риски, которые могут существенным образом повлиять на деятельность Общества, его финансовое положение, операционные и финансовые результаты.

Региональные риски.

Деятельность Общества осуществляется в России и зависит от общественно-политической и экономической ситуации в стране.

Красноярский край, в котором Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, является достаточно благоприятным. Тем не менее, значительное влияние на деятельность Общества могут оказать решения местных, региональных и государственных властей в отношении тарифов, лицензионной и антимонопольной политики, установления процентных ставок. Опасность стихийных бедствий невелика, фактор удаленности и труднодоступности, а также вероятность прекращения транспортного сообщения крайне малы. Региональные риски незначительные.

Отраслевые риски.

Возможны следующие отраслевые риски: неточность в проектной документации, задержки в получении разрешительной документации, повышение сметной стоимости объекта, несоответствие работ проектной документации. Общество предпринимает все необходимые действия для минимизации указанных рисков и постоянно проводит анализ, мониторинг и прогнозирование.

Репутационные риски.

За рассматриваемый период влияние рисков на деятельность Общества было несущественным благодаря работе по управлению рисками и минимизации их влияния. Одним из ключевых рисков, оказывающих влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, является низкое качество работ.

Финансовые риски.

В процессе ведения хозяйственной деятельности Общества возникают следующие финансовые риски – увеличение бюджета проекта.

Технико-производственные риски отсутствуют.

Социальные риски отсутствуют.

Правовые риски связаны с изменением строительного и налогового законодательства. Так как Общество осуществляет деятельность на территории РФ, то рассматривается только внутренний регион.

Правовые риски включают в себя следующие возможные негативные последствия:

- несоблюдение требований нормативных правовых актов и заключенных договоров;
- правовые ошибки при осуществлении деятельности.

В обществе ведется непрерывный мониторинг изменения законодательства, проводится информирование персонала по возможным негативным событиям вследствие его изменения.

Правовые риски в Обществе отнесены к группе приемлемых рисков.

В целом за рассматриваемый период влияние рисков на деятельность Общества было несущественным благодаря работе по управлению рисками и минимизации их влияния.

8. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых крупными.

За отчетный период сделки, признаваемые крупными не совершались.

9. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имелась заинтересованность.

В отчетном году было принято решение о согласии на совершение Обществом сделок:

- сделки, в которой имеется заинтересованность - Дополнительного соглашения № 2 к договору денежного займа с процентами № АО-01/10/24 от 07.10.2024 года, заключаемого между АО «ДСК», ООО СЗ «ДСК ПАРК», ИНН 2466295314 и АО «Банк ДОМ.РФ», ИНН 7725038124.

Заинтересованное лицо: Карелин Сергей Константинович.

Основание заинтересованности – является единоличным исполнительным органом и членом Совета директоров АО «ДСК», а также является отцом Карелина Александра Сергеевича, который является единоличным исполнительным органом выгодоприобретателя (ООО СЗ «ДСК ПАРК», ИНН 2466295314.).

Заинтересованное лицо: Карелин Александр Сергеевич.

Основание заинтересованности – является членом Совета директоров АО «ДСК», а также является единоличным исполнительным органом выгодоприобретателя (ООО СЗ «ДСК ПАРК», ИНН 2466295314);

- сделки, в которой имеется заинтересованность - Дополнительного соглашения № 1 к Договору о залоге векселя № 1617/170-24 от «13» августа 2024 года, заключаемого между АО «ДСК» и АО «Банк ДОМ.РФ».

Заинтересованное лицо: Карелин Сергей Константинович.

Основание заинтересованности – является единоличным исполнительным органом и членом Совета директоров АО «ДСК», а также является отцом Карелина Александра Сергеевича, который является единоличным исполнительным органом выгодоприобретателя (ООО СЗ «ДСК ПАРК», ИНН 2466295314.).

Заинтересованное лицо: Карелин Александр Сергеевич.

Основание заинтересованности – является членом Совета директоров АО «ДСК», а также является единоличным исполнительным органом выгодоприобретателя (ООО СЗ «ДСК ПАРК», ИНН 2466295314).

10. Состав Совета директоров акционерного общества.

Председатель Совета директоров: Карелин Александр Сергеевич, 1981 года рождения, образование высшее, исполнительный директор АО «ДСК», доля участия в уставном капитале общества – 2,79 %.

Члены Совета директоров:

Карелин Сергей Константинович, 1954 года рождения, образование высшее, генеральный директор АО «ДСК», доля участия в уставном капитале общества – 54,57 %;

Успанов Сергей Евгеньевич, 1980 года рождения, образование высшее, директор по развитию и юридическим вопросам АО «ДСК»;

Марцинкевич Александр Олегович, 1958 года рождения, образование высшее, заместитель генерального директора по производству, доля участия в уставном капитале общества – 0,24 %;

Шуменков Николай Иванович, 1962 года рождения, образование высшее, главный инженер АО «ДСК», доля участия в уставном капитале общества – 0,09 %;

Вильнер Борис Яковлевич, 1957 года рождения, образование высшее, заместитель генерального директора по строительству, доля участия в уставном капитале общества – 0,28 %.

11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества.

Карелин Сергей Константинович – 1954 года рождения, образование высшее, генеральный директор с 2022 года по настоящее время, доля участия в уставном капитале общества – 54,57 %.

12. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов.

Вознаграждения, льготы и компенсации расходов членам совета директоров и единоличному исполнительному органу не предусмотрены.

13. Сведения о соблюдении акционерным обществом рекомендаций Кодекса корпоративного поведения.

Принципы корпоративного управления в АО «ДСК» основаны на нормативно-правовой базе, включающей в себя законодательные акты Российской Федерации, нормативные документы Центрального банка России и внутренние документы, принятые общим собранием акционеров.

14. Иная информация, предусмотренная Уставом акционерного общества или внутренними документами общества.

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