

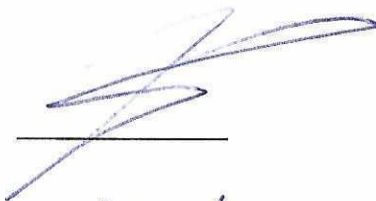
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ДСК»

Утвержден
годовым заседанием
общего собрания акционеров АО «ДСК»
от 17.06.2025 г.
Протокол годового заседания
общего собрания акционеров АО «ДСК»
от 18.06.2025 г.

Предварительно утвержден
Советом директоров АО «ДСК»
Протокол № 3 от 12.05.2025 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ по результатам работы за 2024 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 строительство жилых домов.

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

- увеличение закупочных цен на материалы;
- повышение ключевой ставки ЦБ.

2. Приоритетные направления деятельности акционерного общества.

Строительство жилых домов.

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

Совет директоров оценивает итоги работы общества за 2024 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 2024 год.

Структура доходов и расходов:

1. Доходы		
Выручка от продажи продукции	22 213	тыс. руб.
- прочие доходы	131 471	тыс. руб.
Итого доходы:	153 684	тыс. руб.
2. Затраты	152 393	тыс. руб.
3. Прибыль	1 291	тыс. руб.
4. Изменения отложенных налоговых активов	25 427	тыс. руб.
5. Штрафы и пени	0	тыс. руб.
6. Убыток	0	тыс. руб.

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

Тепловая энергия	1 481	тыс.руб.
Электроэнергия	2 535	тыс.руб.
Дизельное топливо	0	тыс.руб.
Бензин	1 987	тыс.руб.

5. Перспективы развития акционерного общества.

Строительство жилого массива «Аллея Парк» в Советском районе г. Красноярск.

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.

Основные отраслевые риски Общества связаны с возможным ростом конкуренции в отрасли. 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 риск ликвидности. Так как основными покупателями жилья являются физические лица, соответственно спрос на квартиры зависит от платежеспособности населения.

Финансовые риски.

В процессе ведения хозяйственной деятельности Общества возникают следующие финансовые риски - риск ликвидности.

Технико-производственные риски отсутствуют.

Социальные риски отсутствуют.

Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования налогового законодательства. Так как Общество осуществляет деятельность только 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 - **договора купли-продажи транспортного средства** (Идентификационный номер (VIN) WAUZZZ4F06N130286, Марка, модель ТС AUDIA6, заключаемого между АО «ДСК» и Карелиной Людмилой Николаевной. Цена сделки 1000000 (Один миллион) рублей.

Заинтересованное лицо: Карелин Сергей Константинович.

Основание заинтересованности – Карелин Сергей Константинович является единоличным исполнительным органом и членом Совета директоров АО «ДСК», а также является супругом Карелиной Людмилы Николаевны - выгодоприобретателя по сделке.

Заинтересованное лицо: Карелин Александр Сергеевич.

Основание заинтересованности – Карелин Александр Сергеевич является членом Совета директоров АО «ДСК», а также является сыном Карелиной Людмилы Николаевны - выгодоприобретателя по сделке;

- сделки, в которой имеется заинтересованность - **договора купли-продажи транспортного средства** (Идентификационный номер (VIN) SALGA2EF1FA243266, Марка, модель ТС LANDROVERRANGEROVER, заключаемого между АО «ДСК» и Карелиным Сергеем Константиновичем. Цена сделки 7000000 (Семь миллионов) рублей.

Заинтересованное лицо: Карелин Сергей Константинович.

Основание заинтересованности – Карелин Сергей Константинович является единоличным исполнительным органом и членом Совета директоров АО «ДСК», а также является выгодоприобретателем по сделке.

Заинтересованное лицо: Карелин Александр Сергеевич.

Основание заинтересованности – Карелин Александр Сергеевич является членом Совета директоров АО «ДСК», а также является сыном Карелина Сергея Константиновича - выгодоприобретателя по сделке;

- сделки, в которой имеется заинтересованность - **договора № 1617/170-24 о залоге векселя**, 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.) и единоличным исполнительным органом второго выгодоприобретателя (ООО «Модуль», ИНН 2466122840).

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) и единоличным исполнительным органом второго выгодоприобретателя (ООО «Модуль», ИНН 2466122840);

- сделки, в которой имеется заинтересованность - **Соглашения № 1 о новации долговых обязательств по договору мены объектов недвижимого имущества от 28 апреля 2023**

года в вексельное обязательство от 01.07.2024 г., заключенного между АО «ДСК» и ООО «Модуль», ОГРН 1042402968475, ИНН 2466122840.

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) и единоличным исполнительным органом второго выгодоприобретателя (ООО «Модуль», ИНН 2466122840).

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) и единоличным исполнительным органом второго выгодоприобретателя (ООО «Модуль», ИНН 2466122840);

- сделки, в которой имеется заинтересованность - **Дополнительного соглашения № 1 к Договору денежного займа с процентами № АО-01/10/24 от 07.10.2024 г.**, заключаемого между Обществом, АО «Банк ДОМ.РФ» (ИНН 7725038124) и ООО СЗ «ДСК ПАРК», ИНН 2466295314.

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.) и единоличным исполнительным органом второго 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.