

Предварительно утвержден Советом
директоров АО «Специализированный
Застройщик «КСМ»
Протокол от 18 мая 2022 года
№ 18-05-2022

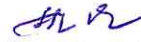
Председатель Совета директоров



Т.В. Окулова

Утвержден годовым Общим собранием
акционеров АО «Специализированный
Застройщик «КСМ»
Протокол от «18» июня 2022 г. № 18-06-2022

Председатель Общего собрания акционеров



Т.В. Окулова

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерное общество «Специализированный Застройщик «Карелстроймеханизация» (по итогам 2021 финансового года)

Место нахождения Общества: Республика Карелия, город Петрозаводск

Генеральный директор

 Н.И. Макаров

Главный бухгалтер

 / Ю.В. Филиппова



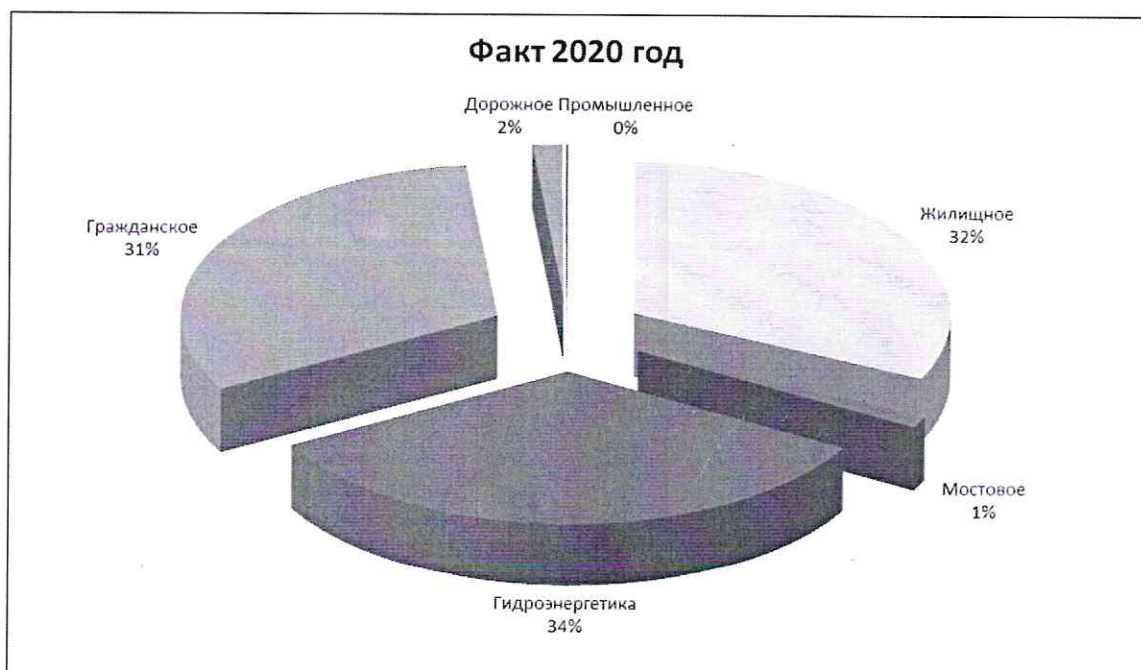
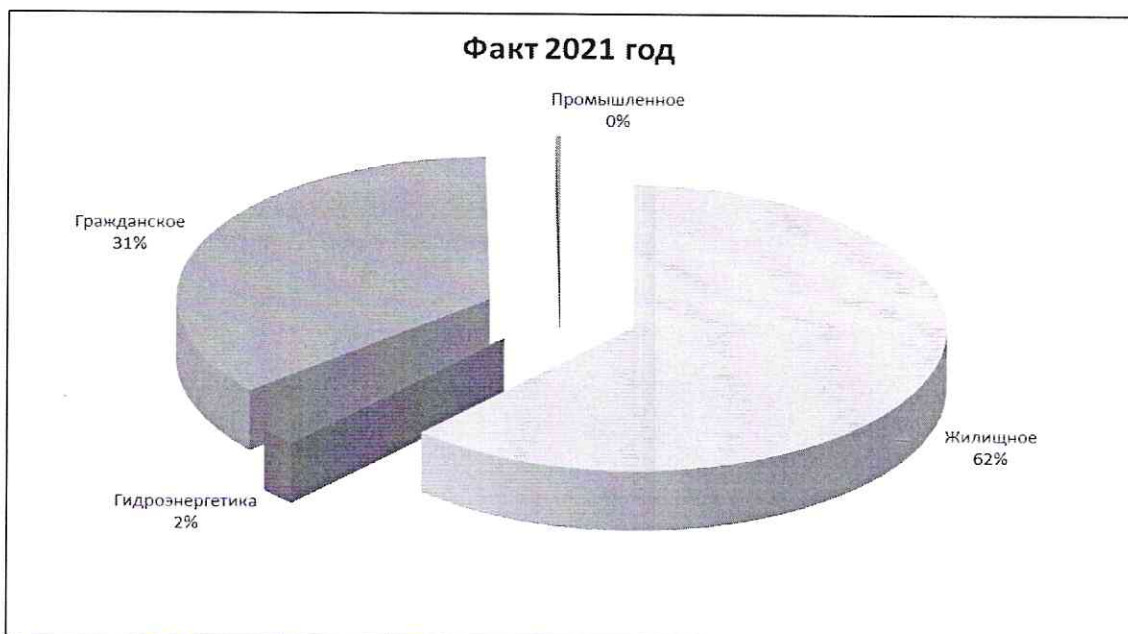
1.1. Положение Общества в отрасли

Основным видом деятельности Общества являются общестроительные работы (вид деятельности по ОКВЭД – 45.21). Кроме того, Общество осуществляет еще более двадцати видов деятельности, связанных со строительством, в том числе: строительство зданий и сооружений, строительство дорог, монтаж инженерного оборудования и т.д.

Несмотря на общее снижение объемов выполняемых строительно-монтажных работ (-34% к уровню прошлого года), в рамках жилищного строительства в основном благодаря сниженной ставке по ипотеке по-прежнему сохранялся высокий уровень объемов продаж. Доход от данного сегмента относительно прошлого года возрос на 28%, в портфеле Компании его доля увеличилась более чем на 30%.

В 2021 году были приостановлены работы на строительстве Белопорожских ГЭС, что, учитывая финансовую непривлекательность данного объекта, отразилось положительно на общем экономическом состоянии Компании. Доля сегмента гидроэнергетики в связи с этим в общем портфеле снизилась до 2%.

Сохраняя тенденцию последних лет, существенную долю портфеля Компании сохраняет гражданское строительство (31%), в основном за счет социальных объектов (школы, детские сады). На текущий момент, это наиболее развивающееся и перспективное направление.



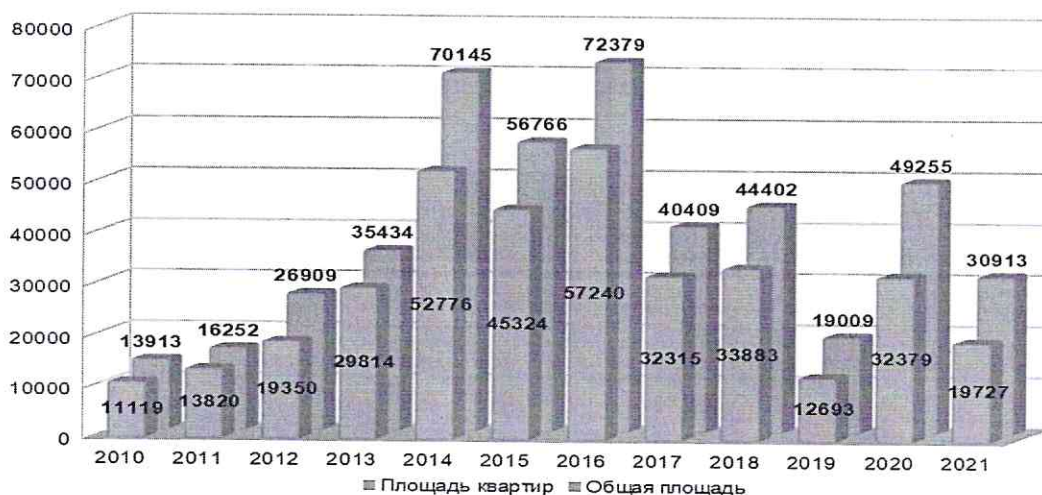
Как мы видим, структура выполняемых работ в 2021 году принципиально не сильно изменилась по сравнению с предыдущим годом. Сохраняется высокая доля жилищного и гражданского строительства. Мостовое и дорожное строительство, в 2020 году представленные в минимальном объеме, отсутствуют как сегмент и в 2021 году. Резко снизилась доля работ, относящаяся к объекту «Белопорожские ГЭС» (-32%). Если говорить о том, какими объектами был представлен портфель заказов Компании в 2021 году, то сегмент строительства в области гидроэнергетики в 2021 году по-прежнему представлял единственный объект «Малые гидроэлектростанции МГЭС "Белопорожская ГЭС-1" мощностью 24,9МВт и МГЭС "Белопорожская ГЭС-2" мощностью 24,9МВт». Это один из крупнейших проектов по строительству гидросооружений не только для Компании, но для республики в целом. К сожалению, для АО «Специализированный Застройщик «КСМ» данный объект является также и центром генерирования убытков. В 2021 году работы на данном объекте были приостановлены.

В рамках гражданского строительства основной объем работ в 2021 году обеспечили проекты по строительству Школы на 1350 мест на Древланке-6, а также Детского сад на 200 мест в п. Ильинский Олонецкого района Республики Карелия и Детского сада на 300 мест в районе ул. Хейкконена в г. Петрозаводске (общая стоимость данных объектов 669,8 млн. р.).

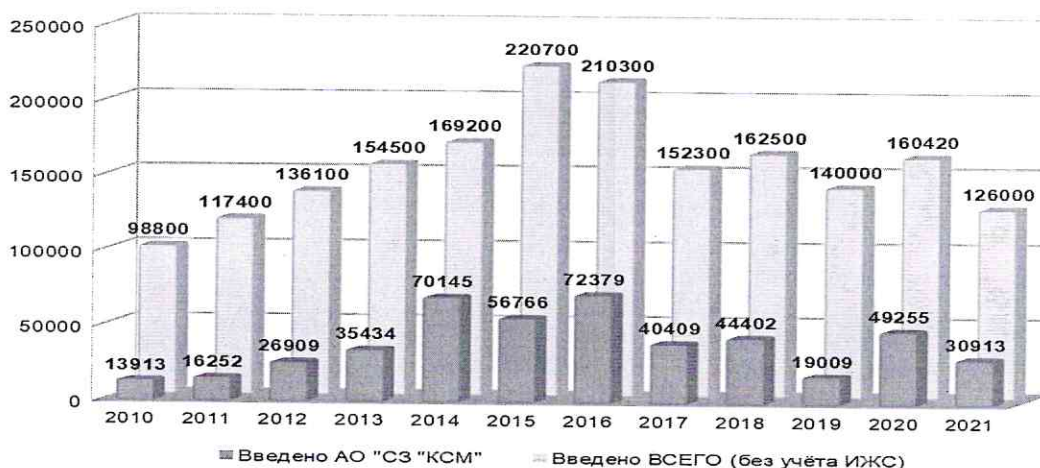
Основной объект жилищного строительства в 2021 году - это по-прежнему проект «Застройка микрорайона №7 жилого района Древланка-II». В связи благоприятной рыночной ситуацией, темпы собственного жилищного строительства были увеличены относительно планируемых изначально.

Площадь введенного в 2021 году в эксплуатацию жилья ниже показателя прошлого года, но это в основном обусловлено вводом в эксплуатацию в 2020 году таких крупных объектов, как жилой дом №31 на Древланке-7 и жилой дом на пересечении улиц Ровио и Генерала Фролова в г. Петрозаводске, строительство которых осуществлялось более 2 лет. В целом по группе компаний «КСМ» доля на рынке в 2021 году сохранена на уровне прошлого года (34%). Доля на рынке жилищного строительства АО «Специализированный Застройщик «КСМ» несколько уменьшилась относительно прошлого года (с 30,7% до 24,5%).

ПЛОЩАДЬ ЖИЛЬЯ, ВВЕДЁННОГО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В 2010-2021 гг. (кв.м.)



ДОЛЯ АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КСМ» ПО ВВОДУ ЖИЛЬЯ В РК В 2010-2021 гг.



Миссия АО «Специализированный Застройщик «КСМ» состоит в том, чтобы внести свой вклад в социально-экономическое развитие региона посредством качественного выполнения полного комплекса строительно-монтажных работ в сферах гражданского, промышленного и транспортного строительства на основе передовых технологий для максимального удовлетворения всех запросов потребителя. Быстрая адаптация к изменяющимся условиям рынка, а также уникальный опыт строительства сложнейших объектов позволяет нам строить новое будущее.

1.2. Приоритетные направления деятельности Общества

АО «Специализированный Застройщик «КСМ» планирует в 2022 году завершить работу по возведению жилого микрорайона «Древлянка -7», «Строительство многоквартирного жилого дома под расселение в пгт Пиндуши», гражданское строительство : «Строительство детского сада мощностью 300 мест в поселке Чална Пряжинского национального муниципального района РК», «Строительство детского сада на 200 мест в поселке Ильинский Олонецкого района Республики Карелия», «Строительство здания общеобразовательной организации в г. Медвежьегорске мощностью 1100 мест», «Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в г. Медвежьегорске Республики Карелия», 186350 Республика Карелия Медвежьегорский район г. Медвежьегорск ул. Дзержинского, «Строительство детского сада в поселке Ляскеля Питкярантского муниципального района Республики Карелия».

1.3. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

Основными направлениями деятельности Совета директоров в 2021 году:

Стратегическое планирование деятельности Общества.

Стратегическими целями компании являются:

- Лидерство на строительном рынке Республики Карелия
- Обеспечение стабильного показателя EBITDA в долгосрочной перспективе

Результат развития Общества:

АО «Специализированный Застройщик «КСМ» занимает стабильное положение на строительном рынке Республики Карелия, присутствуя во всех его сегментах.

В 2021 году фактически полученная Компанией сумма выручки от основной деятельности (без учета НДС) составила 1181,5 млн. руб., что на 44% меньше аналогичного показателя предыдущего года. Помимо основной деятельности значительный доход составила выручка от финансовой деятельности в виде процентов по вкладам, счетам эскроу и дивидендов. При уровне рентабельности по основной деятельности -2% сумма полученного убытка в 2021 году составила 23,2 млн. руб., в абсолютном значении снижение убытков относительно предыдущего года составило 25,1 млн. руб.

	2019	2020	2021	Абсолютное отклонение, тыс. руб.		Относительное отклонение, %	
				2021/2020	2020/2019	2021/2020	2020/2019
Выручка, тыс. руб.	3 786 120	2 715 450	1 181 476	-1 533 974	-1 070 670	44%	72%
Себестоимость продаж с учетом управленческих расходов, тыс. руб.	4 112 270	2 763 814	1 204 730	-1 559 084	-1 348 456	44%	67%
Прибыль от операционной деятельности, тыс. руб.	-326 150	-48 364	-23 254	25 110	277 786	48%	15%
Рентабельность, %	-8,6%	-1,8%	-2,0%				

В целом в 2021г. прибыль до налогообложения составила 32 млн. руб., чистая прибыль 32,6 млн. руб.

Перспективы развития Общества

Последние несколько лет АО «Специализированный Застройщик «КСМ» стабильно наращивало объемы производства.

Источники будущих доходов – доходы от основной хозяйственной деятельности Общества.

Факторы внешней среды:

АО «Специализированный Застройщик «КСМ» занимает стабильное положение на строительном рынке Республики Карелия, присутствуя во всех его сегментах, в том числе: гражданское и промышленное строительство; жилищное строительство; дорожное строительство; строительство инженерных сетей.

Факторы внешней среды, влияющие на развитие рынка и АО «Специализированный Застройщик «КСМ»:

- 1) Неблагоприятные макроэкономические условия.
- 2) Снижение инвестиционной привлекательности региона. Инвестиции в экономику Республики снижаются, это связано с неблагоприятной микро- и макроэкономической ситуацией.
- 3) Ухудшение финансового состояния крупных промышленных и торговых предприятий (региональных и федеральных) – потенциальных инвесторов. Предприятия не только не расширяют, но и сокращают свою деятельность в Карелии, либо ликвидируются.
- 4) Снижение (иногда отмена) бюджетных инвестиций. Федеральный и Республиканский бюджеты сокращают финансирование программ по реконструкции и строительству дорожной сети на территории РК. Жилищное строительство хотя и приобрело статус национального проекта, однако в сложившейся финансовой ситуации в стране и регионе, власть не всегда применяет меры по стимулированию предприятий строительного комплекса и развивает механизмы финансирования жилищного строительства на основе сбалансированного частно-государственного партнерства.
- 5) К неблагоприятным факторам следует отнести стагнацию потребительского спроса на рынке жилищных услуг, отсутствие платежеспособного спроса.
- 6) Распространение коронавирусной инфекции COVID-2019 (достаточно большой объем денежных средств отвлечен из оборота на организацию предупредительных мер по нераспространению инфекции среди сотрудников организации, отсутствие мер по поддержке компаний крупного бизнеса в период пандемии, как следствие все затраты связанные с исполнением нормативного законодательства в период эпидемии повлияли на финансовые результаты хозяйственной деятельности Общества

В 2022 году Общество ставит перед собой следующие задачи:

- Выявление причин убыточности 2021 года
- Сохранение своих основных фондов и продолжение их обновления.
- Присутствие во всех сегментах строительного рынка Республики Карелия
- Разработка мероприятий, направленных на оптимизацию затрат Общества.

1.1. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества

за 2003 год

На собрании акционеров было принято решение не выплачивать дивиденды за 2003 год с целью направления денежных средств на обновление парка строительных машин и механизмов

Орган управления, принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров

Дата проведения собрания: 18.06.2004

Дата и номер протокола собрания: Протокол б/н от 18.06.2004

за 2004 год

На собрании акционеров было принято решение не выплачивать дивиденды за 2004 год с целью направления денежных средств на обновление парка строительных машин и механизмов

Орган управления, принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров

Дата проведения собрания: 24.06.2005

Дата и номер протокола собрания: Протокол б/н от 24.06.2005

за 2005 год

Размер дивидендов, начисленных на одну акцию: 20 руб.

Размер дивидендов, начисленных в совокупности по всем акциям данной категории (типа): 980 000 руб.

Орган управления, принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров

Дата проведения собрания: 23.06.2006

Дата и номер протокола собрания: Протокол б/н от 23.06.2006

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов: в течение месяца после принятия решения о выплате дивидендов.

Форма выплаты объявленных дивидендов: денежная

Общая сумма дивидендов, фактически выплаченных по акциям данной категории (типа): 980 000 руб.

за 2006 год

Размер дивидендов, начисленных на одну акцию: 50 руб.

Размер дивидендов, начисленных в совокупности по всем акциям данной категории (типа): 2447850 руб.

Орган управления, принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание

акционеров

Дата проведения собрания: 22 июня 2007 года

Дата и номер протокола собрания: Протокол от 22 июня 2007 года №1-2007

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов: в течение месяца после принятия решения о выплате дивидендов.

Форма выплаты объявленных дивидендов: денежная

Общая сумма дивидендов, фактически выплаченных по акциям данной категории (типа): 2 028 680 руб. (с учетом НДФЛ и по состоянию на 30 сентября 2007 года).

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций.

за 2007 год

Размер дивидендов, начисленных на одну акцию: 150 руб.

Размер дивидендов, начисленных в совокупности по всем акциям данной категории (типа): 7350000 руб.

Орган управления, принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров

Дата проведения собрания: 27 июня 2008 года

Дата и номер протокола собрания: Протокол от 27 июня 2008 года №1-2008

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов: в течение месяца после принятия решения о выплате дивидендов.

Форма выплаты объявленных дивидендов: денежная

Общая сумма дивидендов, фактически выплаченных по акциям данной категории (типа): 6683240 руб. (с учетом НДФЛ и по состоянию на 31 марта 2009 года).

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций.

за 2008 год

Размер дивидендов, начисленных на одну акцию: 200 руб.

Размер дивидендов, начисленных в совокупности по всем акциям данной категории (типа): 9 794 600 руб.

Орган управления принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров

Дата проведения собрания: 29 мая 2009 года

Дата и номер протокола собрания: Протокол от 29 мая 2008 года

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов: в течение месяца после принятия решения о выплате дивидендов.

Форма выплаты объявленных дивидендов: денежная

Общая сумма дивидендов, фактически выплаченных по акциям данной категории (типа): 9 176 420 руб. (с учетом НДФЛ и по состоянию на 31 марта 2010 года).

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций

за 2010 год

Размер дивидендов, начисленных на одну акцию: 200 руб.

Размер дивидендов, начисленных в совокупности по всем акциям данной категории (типа): 9 794 600 руб.

Орган управления принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров

Дата проведения собрания: 17 июня 2011 года

Дата и номер протокола собрания: Протокол от 17 июня 2011 года

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов: в течение месяца после принятия решения о выплате дивидендов.

Форма выплаты объявленных дивидендов: денежная

Общая сумма дивидендов, фактически выплаченных по акциям данной категории (типа): 9 181 450 руб. (с учетом НДФЛ и по состоянию на 31 марта 2012 года).

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций

за 2011 год

Размер дивидендов, начисленных на одну акцию: 200 руб.

Размер дивидендов, начисленных в совокупности по всем акциям данной категории (типа): 9 794 600 руб.

Орган управления принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров

Дата проведения собрания: 25 мая 2012 года

Дата и номер протокола собрания: Протокол от 28 мая 2012 года

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов: в течение месяца после принятия решения о выплате дивидендов.

Форма выплаты объявленных дивидендов: денежная

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций

за 2012 год

Размер дивидендов, начисленных на одну акцию: 250 руб.

Размер дивидендов, начисленных в совокупности по всем акциям данной категории (типа): 12 250 000 руб.

Орган управления принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров

Дата проведения собрания: 28 июня 2013 года

Дата и номер протокола собрания: Протокол от 01 июля 2013 года

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов: в течение месяца после принятия решения о выплате дивидендов.

Форма выплаты объявленных дивидендов: денежная

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций

за 2013 год

Размер дивидендов, начисленных на одну акцию: 250 руб.

Размер дивидендов, начисленных в совокупности по всем акциям данной категории (типа): 12 250 000 руб.

Орган управления принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров

Дата проведения собрания: 13 мая 2014 года

Дата и номер протокола собрания: Протокол от 13 мая 2014 года

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов в соответствии с действующим законодательством.

Форма выплаты объявленных дивидендов: денежная

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций

за 2014 год

Размер дивидендов, начисленных на одну акцию: 150 руб.

Размер дивидендов, начисленных в совокупности по всем акциям данной категории (типа): 7 350 000 руб.

Орган управления принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров

Дата проведения собрания: 24 июня 2015 года

Дата и номер протокола собрания: Протокол от 26 июня 2015 года

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов – Установить в качестве даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов: 10 июля 2015 года. Установить срок выплаты дивидендов зарегистрированным в реестре акционеров лицам – 25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

Форма выплаты объявленных дивидендов: денежная

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций

за 2015 год

Размер дивидендов, начисленных на одну акцию: 200 руб.

Размер дивидендов, начисленных в совокупности по всем акциям данной категории (типа): 9 800 000 руб.

Орган управления принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров

Дата проведения собрания: 27 июня 2016 года

Дата и номер протокола собрания: Протокол от 27 июня 2016 года

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов – Установить в качестве даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов: 13 июля 2016 года. Установить срок выплаты дивидендов зарегистрированным в реестре акционеров лицам – 25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

Форма выплаты объявленных дивидендов: денежная

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций

за 2016 год

Размер дивидендов, начисленных на одну акцию: 300 руб.

Размер дивидендов, начисленных в совокупности по всем акциям данной категории (типа): 14 700 000 руб.

Орган управления принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров

Дата проведения собрания: 16 июня 2017 года

Дата и номер протокола собрания: Протокол от 16 июня 2017 года

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов – Установить в качестве даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов: 03 июля 2017 года. Установить срок выплаты дивидендов зарегистрированным в реестре акционеров лицам – 25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

Форма выплаты объявленных дивидендов: денежная

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций

за 2017 год

Размер дивидендов, начисленных на одну акцию: 200 руб.

Размер дивидендов, начисленных в совокупности по всем акциям данной категории (типа): 9 800 000 руб.

Орган управления принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров

Дата проведения собрания: 20 июня 2018 года

Дата и номер протокола собрания: Протокол от 20 июня 2018 года № 1-2018

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов – Установить в качестве даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов: 07 июля 2018 года. Установить срок выплаты дивидендов зарегистрированным в реестре акционеров лицам – 25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

Форма выплаты объявленных дивидендов: денежная

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций

за 2018 год

Размер дивидендов, начисленных на одну акцию: 150 руб.

Размер дивидендов, начисленных в совокупности по всем акциям данной категории (типа): 7 350 000 руб.

Орган управления принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров

Дата проведения собрания: 21 июня 2019 года

Дата и номер протокола собрания: Протокол от 21 июня 2019 года № 1-2019

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов – Установить в качестве даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов: 08 июля 2019 года. Установить срок выплаты дивидендов зарегистрированным в реестре акционеров лицам – 25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

Форма выплаты объявленных дивидендов: денежная

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций

за 2019 год

На собрании акционеров было принято решение не выплачивать дивиденды за 2019 год в связи с отсутствием источника выплаты-чистой прибыли.

Орган управления, принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров

Дата проведения собрания: 25.06.2020

Дата и номер протокола собрания: Протокол б/н от 25.06.2020

за 2020 год

Размер дивидендов, начисленных на одну акцию: 200 руб.

Размер дивидендов, начисленных в совокупности по всем акциям данной категории (типа): 9 800 000 руб.

Орган управления принявший решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Общее собрание акционеров

Дата проведения собрания: 24 июня 2021 года

Дата и номер протокола собрания: Протокол от 28 июня 2021 года № 28-06-2021

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов – Установить в качестве даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов: 08 июля 2021 года. Установить срок выплаты дивидендов зарегистрированным в реестре акционеров лицам – 25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

Форма выплаты объявленных дивидендов: денежная

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций

1.2. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Отраслевые риски

АО "Специализированный Застройщик «КСМ» осуществляет свою деятельность в строительной отрасли на территории Российской Федерации.

На деятельность существенным образом влияет макроэкономическая ситуация в стране и в регионе. В случае ухудшения ситуации, компания будет придерживаться стратегии «удержания лидирующих позиций».

Изменение цен на сырье, услуги повлияет на цену производства работ и услуг строительной организации. Опережающий рост цен на материалы и подрядные работы по сравнению с ростом цен на недвижимость может негативно повлиять на рентабельность жилищного строительства.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и услуги компании связаны со снижением спроса на недвижимость и услуги организации.

При возникновении указанных рисков Общество предпримет действия по оптимизации сбытовой политики, снижению издержек и цен на свою продукцию.

Страновые и региональные риски

В настоящее время в стране и регионе происходят значительные политические и экономические изменения, направленные на стабилизацию экономики и экономический рост. Негативно на деятельность Общества сказывается сокращение выделяемых участков для застройки. Согласно поправкам, внесенным в Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с 1 июля 2019 года в Российской Федерации перешли на новую схему финансирования строительства многоквартирных домов через эскору-счета. Согласно новому порядку деньги дольщиков застройщик напрямую не получает, их размещают на специальных счетах в аккредитованных банках, а строительство идет за счет банковского проектного финансирования, данные законодательные изменения существенно повлияли на темпы объемов вводимого жилья.

В случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране и регионе на свою деятельность, Общество предпримет действия по повышению эффективности производства и финансовой политики предприятия.

Финансовые риски

Финансовым показателем, наиболее подверженным рискам, связанным с повышением процентных ставок, является прибыль компании. В ходе своей деятельности АО "Специализированный Застройщик «КСМ» привлекает заемные средства. С ростом процентных ставок увеличиваются проценты по кредитам в коммерческих банках, и соответственно снижается прибыль компании. Кроме того, рост процентных ставок может вызвать увеличение дисконта при приобретении жилья покупателями на ранних стадиях строительства, что также ведет к снижению прибыли компании. По оценке Общества, вероятность роста процентных ставок не высока, но в случае повышения ставок, - это может негативно сказаться на повышении затрат.

При росте инфляции финансовым показателем, наиболее подверженным изменению, является себестоимость и прибыль. Существует также риск потерь, связанных с потерями в реальной стоимости дебиторской задолженности при существенной отсрочке или задержке платежа. При существенном росте инфляции компания планирует повысить оборачиваемость денежных средств и приспособить свою ценовую политику к изменившимся условиям.

Правовые риски

Правовые риски, связанные с деятельностью АО «Специализированный Застройщик КСМ»:

- изменением налогового законодательства: изменения в налоговом законодательстве, налоговом и нормативном регулировании оказывают влияние на финансово-хозяйственную деятельность АО "Специализированный Застройщик «КСМ» и его рентабельность;
- Общество участвует в судебных процессах, которые не могут существенно повлиять на его финансово-хозяйственную деятельность.

Риски, связанные с деятельностью Общества

Прочие риски, связанные с деятельностью Общества, не могут в значительной степени повлиять на финансово-хозяйственную деятельность компании, движение денежных средств или результаты деятельности.

1.1. Перечень совершенных в отчетном году Обществом сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками

Таких сделок не было.

1.2. Перечень совершенных в отчетном году Обществом сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками с заинтересованностью

Таких сделок не было

1.3. Совет директоров Общества (действует с 24.06.2021 по 23.06.2022)

Состав Совета директоров:

- 1) Андреев Аркадий Васильевич
Образование – высшее
Пенсионер
Владеет акциями Общества в количестве 336 шт.
- 2) Вархоев Владимир Васильевич
Умер

- 3) Макаров Николай Иванович
Образование – высшее
Генеральный директор АО «Специализированный Застройщик «КСМ»
Владеет акциями Общества в количестве 34 564 шт.
 - 4) Макаров Олег Николаевич
Образование – высшее
Индивидуальный предприниматель
Владеет акциями Общества в количестве 700 шт.
 - 5) Макарова Наталья Васильевна
Образование – высшее
Индивидуальный предприниматель
Владеет акциями Общества в количестве 1000 шт.
 - 6) Окулова Татьяна Владимировна
Образование – высшее
Пенсионер
Владеет акциями Общества в количестве 100 шт.
 - 7) Федорец Михаил Петрович
Образование – высшее
Пенсионер
Владеет акциями Общества в количестве 330 шт.
- Изменений в составе Совета директоров, имевших место в отчетном году, не было.

1.1.1. Единоличный исполнительный орган Общества

Генеральный директор АО «Специализированный Застройщик «КСМ» - Макаров Николай Иванович
Образование – высшее
Владеет акциями Общества в количестве 34 521 шт.

1.1.2. Вознаграждения членов Совета директоров

Критерии определения вознаграждения для членов совета директоров – по решению общего собрания акционеров, с учетом финансовых возможностей Общества и объема работы, выполняемой членами Совета директоров.

1.1.3. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения

В Обществе нет Кодекса корпоративного поведения.

1.1.4. Иная информация, предусмотренная Уставом Общества или другим внутренним документом

Иной информации нет.