



Псковжилстрой
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

Акционерное общество специализированный застройщик «Псковжилстрой»
ул. Карла Маркса, д.42, г. Псков, 180000 Тел: 8 (8112) 201-222, e-mail: main@pskovzhilstroi.ru

УТВЕРЖДЕН

Единственным акционером
АО СЗ «Псковжилстрой»

Приказ от «__» _____ 2021 г. № ____

Предварительно утвержден
Решением Совета директоров

АО СЗ «Псковжилстрой»

Протокол от «__» _____ 2020 г. № ____

Исполняющий обязанности
генерального директора
АО СЗ «Псковжилстрой»

_____ В.Р. Абрамов
м.п.

Главный бухгалтер
АО СЗ «Псковжилстрой»

_____ И.С. Колесова

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерного общества специализированный застройщик «Псковжилстрой» за 2020 год

Псков
2021 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

I. Общие сведения об Обществе	3 стр.
II. Положение Общества в отрасли	4 стр.
III. Перспективы развития Общества	4 стр.
IV. Приоритетные направления деятельности Общества в отрасли	5 стр.
V. Отчет о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.	5 стр.
VI. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов	8 стр.
VII. Финансово-хозяйственная деятельность Общества	9 стр.
VIII. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества	12 стр.
IX. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества	13 стр.
X. Перечень совершенных 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 Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок	13 стр.
XI. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность	14 стр.
XII. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества и членах коллегиального исполнительного органа Общества	14 стр.
XIII. Иные сведения	18 стр.
Приложение 1: Аудиторское заключение и Бухгалтерская отчетность АО СЗ «Псковжилстрой» за 2020 год	

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Открытое акционерное общество «Псковжилстрой» (далее - Общество) создано 05.02.2014 года в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», путем преобразования государственного предприятия Псковской области «Псковжилстрой» на основании распоряжения Администрации Псковской области от 14.08.2013 № 208-р и является его правопреемником. 01.07.2019 открытое акционерное общество «Псковжилстрой» переименовано в акционерное общество специализированный застройщик «Псковжилстрой».

Полное наименование акционерного общества: Акционерное общество специализированный застройщик «Псковжилстрой».

Сокращенное наименование: АО СЗ «Псковжилстрой».

Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации (ОГРН):
1146027000569 от 05.02.2014.

Юридический и почтовый адрес: 180000, Псковская область, г. Псков, ул. Карла Маркса, д. 42

Контактный телефон: +7(8112) 201-222.

Адрес в сети Интернет: pskovzhilstroj.ru

Адрес электронной почты: main@pskovzhilstroj.ru

Основной вид деятельности: Строительство зданий и сооружений

Филиалы: нет

Штатная численность работников Общества: 65 человек.

Полное наименование и адрес реестродержателя: Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.»
180000, Псковская область, г. Псков, ул. Советская, д. 60

Размер уставного капитала, тыс. руб.: 568 775,36 (по состоянию на 31.12.2016 г.).

Общее количество акций, шт.: 56 877 536.

Количество обыкновенных акций, шт.: 56 877 536.

Номинальная стоимость обыкновенных акций, руб.: 10

Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации: 1-01-05439-D от 24.01.2014 г.

Количество привилегированных акций, шт.: нет.

Номинальная стоимость привилегированных акций, руб.: нет.

Государственный регистрационный номер выпуска привилегированных акций и дата государственной регистрации: нет.

Ведение реестра акционеров Общества: Ведение реестра акционеров осуществляет Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.»
Место нахождения и почтовый адрес: 180000, г. Псков, ул. Советская, д. 60
Лицензия №045-13976-000001 от 03.12.2002 года выдана Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг России.

Основные акционеры общества (доля в уставном капитале более 2%):

Субъект Российской Федерации – Псковская область, в лице Комитета по управлению государственным имуществом Псковской области.

Доля в уставном капитале – 100 % (56 877 536 обыкновенных акций, по состоянию на 31.12.2017 единственный акционер).

Отраслевая принадлежность Общества:

Коды основных отраслевых направлений деятельности Общества согласно ОКВЭД-41.20. Строительство жилых и нежилых зданий.

Лицензии (СРО):

Общество осуществляет свою деятельность на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0986.04-2010-6027154129-С-173 от 07 апреля 2015 года выданное СРО Некоммерческое партнерство «Псковский строительный комплекс» (СРО-С-173-14012010).

Полное наименование и адрес аудитора общества: общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Стандарт».

664033, Иркутская область, город Иркутск, улица Лермонтова, д. 130, офис 218

II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

В 2020 году АО СЗ «Псковжилстрой» занимает одну из лидирующих позиций в г. Пскове в сфере строительства многоквартирных жилых домов и социальной инфраструктуры, несмотря на высокий уровень рыночной конкуренции, а также активно конкурирует в Псковской области.

Общество создано для удовлетворения общественных потребностей физических и юридических лиц г. Пскова Псковской области в производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг и извлечения прибыли из осуществляемой деятельности.

III. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

Основным направлением по развитию Общества является комплексное освоение территории микрорайона «Борисовичи» и обеспечение ввода жилья эконом-класса для удовлетворения потребностей населения в недорогом и качественном жилье.

Перспективы развития Общества:

- Содействие в обеспечении района застройки объектами инженерных сетей в целях осуществления жилищного строительства;
- Осуществление ритмичного строительства и ввода жилья;
- Содействие в обеспечении района застройки объектами социальной инфраструктуры (детские сады, школы, медучреждения) в рамках комплексного развития территории.

Экономическая выгода АО СЗ «Псковжилстрой» выражается в участии Общества в качестве заказчика-застройщика, обеспечивающего строительство и реализацию жилья на рынке.

IV. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

Предметом деятельности Общества является участие в освоении земельных участков для комплексной застройки в городе Пскове и Псковском районе.

Для достижения указанных целей Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- подготовка строительных участков;
- производство земляных работ;
- строительство зданий и сооружений;
- производство общестроительных работ;
- устройство покрытий зданий и сооружений;
- производство прочих строительных работ;
- монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений;
- производство отделочных работ;
- аренда строительных машин и оборудования с оператором;
- подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- сдача в наем собственного недвижимого имущества;
- управление недвижимым имуществом;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления, и иные направления.

В рамках осуществления вышеуказанных видов деятельности Общество осуществляет функции проектировщика, заказчика-застройщика, а также осуществляет строительный контроль в области строительства.

V. ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Информация о строительстве

В 2020 году в соответствии с планом освоения микрорайона «Борисовичи» АО СЗ «Псковжилстрой» осуществляло строительство 12-ти многоквартирных жилых домов общей площадью 125 028,26 кв. м., в том числе:

1. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 14Б (№ 4/4 по генплану).

Общая площадь – 12 834,6 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 30.11.2021 года.

2. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 14 (№ 4/5 по генплану).

Общая площадь – 12 728,3 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 28.10.2020 года.

3. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 1а (№ 18 по генплану 2 очередь).

Общая площадь – 7 172,2 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 24.09.2020 года.

4. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 22 (№ 1 по генплану).

Общая площадь – 13 143, 32 кв. м.

5. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 17 (№ 7 по генплану).

Общая площадь – 11 884,51 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 25.06.2021 года.

6. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 5 (№ 16 по генплану).

Общая площадь – 7 069,50 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 25.06.2021 года.

7. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, Завеличенская, д. 28 (№ 19 по генплану).

Общая площадь – 17 127,98 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 25.11.2021 года.

8. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 6 (№ 3 по генплану).

Общая площадь – 6 488,9 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 22.05.2020 года.

9. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 3 (№ 4 по генплану).

Общая площадь – 8 691,33 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 25.12.2020 года.

10. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 3а (№ 5 по генплану).

Общая площадь – 7 649,82 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 28.12.2020 года.

11. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 18а (№ 3/1 по генплану).

Общая площадь – 6 580 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 18.12.2020 года.

12. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 7 (№ 12 по генплану).

Общая площадь – 13 657,8 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 25.05.2021 года.

За 2020 год АО СЗ «Псковжилстрой» построило и ввело в эксплуатацию 6 многоквартирных жилых дома общей площадью 49 310,55 кв. м., в том числе:

1. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 14 (№ 4/5 по генплану).

Общая площадь – 12 728,3 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 28.10.2020 года.

2. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Балтийская, д. 1а (№ 18 по генплану 2 очередь).

Общая площадь – 7 172,2 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 24.09.2020 года.

3. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 6 (№ 3 по генплану).

Общая площадь – 6 488,9 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 22.05.2020 года.

4. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 3 (№ 4 по генплану).

Общая площадь – 8 691,33 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 25.12.2020 года.

5. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 3а (№ 5 по генплану).

Общая площадь – 7 649,82 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 28.12.2020 года.

6. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Балтийская, ул. Балтийская, д. 18а (№ 3/1 по генплану).

Общая площадь – 6 580 кв. м. Срок ввода в эксплуатацию 18.12.2020 года.

В 2020 году в соответствии с планом освоения микрорайона «Борисовичи» АО СЗ «Псковжилстрой» осуществляло строительство инженерной инфраструктуры для подключения строящихся объектов, в том числе жилых домов к инженерным сетям.

Заключены и выполняются работы по следующим договорам:

- работы по проектированию инженерной инфраструктуры;
- работы по наружной сети бытовой и ливневой канализации;
- работы по наружным сетям электроснабжения, технологическое присоединение электрических сетей, строительство ТП с построенными кабельными линиями;
- работы по обеспечению инженерной инфраструктурой, наружные сети водопровода;

В 2020 году в соответствии с планом освоения микрорайона «Борисовичи» АО СЗ «Псковжилстрой» осуществляло проектирование следующих объектов:

1. Строительство многоквартирного жилого дома № 7 по ГП в квартале 4А жилой застройки микрорайона "Борисовичи", Псковского района, Псковской области.

2. Строительство многоквартирного жилого дома поз. 12 по ППТ в квартале № 2 жилой застройки "Борисовичи" Псковского района Псковской области.

3. Строительство многоквартирного жилого дома поз. 13.1 по ППТ в квартале № 2 жилой застройки "Борисовичи" Псковского района Псковской области.

4. Строительство многоквартирного жилого дома поз. 13.2 по ППТ в квартале № 2 жилой застройки "Борисовичи" Псковского района Псковской области.

5. Строительство многоквартирного 16-ти этажного жилого дома № 9 (в соответствии с ППТ) д. Борисовичи, Псковского района Псковской области.

6. Строительство многоквартирного 16-ти этажного жилого дома № 11 (в соответствии с ППТ) д. Борисовичи, Псковского района Псковской области.

7. Строительство многоквартирного жилого дома № 8 по ГП в квартале 4А жилой застройки микрорайона "Борисовичи", Псковского района Псковской области.

8. Многоквартирный жилой дом № 1 по ГП со встроенными нежилыми помещениями в квартале застройки жилого района «Борисовичи» Псковского района Псковской области.

9. Внесение изменений в рабочую документацию, в части корректировки внутренних и внутриплощадочных сетей хозяйственно бытовой канализации по объектам: Многоквартирный жилой дом № 4 по ГП в квартале 4А жилого района «Борисовичи» и «Многоквартирный жилой дом № 5 по ГП в квартале 4А жилого района «Борисовичи».

10. Корректировка КНС и ДКНС в составе проекта Обеспечение инфраструктуры жилых домов 1,19,20,21 в квартале №1 жилого района «Борисовичи».

11. Внесение изменений в документацию по планировке территории с учетом расчета изменения санитарно-защитных зон.

12. Корректировка проекта планировки с учетом сокращения санитарно-защитной зоны.

13. Корректировка проектной документации «Многоквартирный жилой дом № 1 по ГП со встроенными нежилыми помещениями в квартале застройки жилого района «Борисовичи» Псковского района Псковской области».

14. Разработка проектных решений по газоснабжению группы индивидуальных жилых домов в квартале 4А жилого района "Борисовичи".

15. Разработка проектных решений по электроснабжению группы индивидуальных жилых домов в квартале 4А жилого района «Борисовичи» Псковского района Псковской области.

16. Устройство внутриквартальных сетей инженерно-технического обеспечения квартала № 2 микрорайона «Борисовичи» Псковского района Псковской области.

17. Проект магистральных инженерных сетей водоснабжения для комплексной жилой застройки в д. Борисовичи Псковского района Псковской области.

18. Устройство внутриквартальных сетей инженерно-технического обеспечения квартала № 4 микрорайона «Борисовичи» Псковского района Псковской области.

19. Строительство распределительного газопровода к трем жилым домам № № 1,20,21 (в соответствии с ППТ), расположенных по адресу: Псковская область, СП «Завеличенская волость, деревня Борисовичи».

20. Корректировка наружных инженерных сетей в квартала № 1 комплексной жилой застройки в д. Борисовичи Псковского района Псковской области.

21. Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Борисовичи» в части квартала № 4А, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость» южнее д. Борисовичи.

22. Внесение изменений в проект межевания территории квартала № 2 микрорайона «Борисовичи» Псковского района Псковской области.

23. Внесение изменений в проект планировки территории кв. № 2 микрорайона «Борисовичи» Псковского района Псковской области.

24. Магистральные сети ливневой канализации для микрорайона «Сиреневый» района Запсковье в г. Пскове.

25. Магистральные сети хозяйственно-бытовой канализации для микрорайона «Сиреневый» района Запсковье в г. Пскове

26. Внутриквартальные инженерные сети микрорайона «Сиреневый» района Запсковье в г. Пскове.

27. Корректировка наружных сетей теплоснабжения многоквартирного 9-ти этажного жилого дома № 7 (в соответствии с ППТ) расположенного на земельном участке с КН60:18:0060201:3306.

В 2020 году АО СЗ «Псковжилстрой» выполнены работы по экспертизе проектной документации:

1. Многоквартирный жилой дом № 6 по ГП, расположенный в квартале № 4А жилой застройки микрорайона «Борисовичи», Псковского района, Псковской области.

2. Устройство внутриквартальных сетей инженерно-технического обеспечения квартала № 2 микрорайона «Борисовичи» Псковского района Псковской области.

3. Проект магистральных инженерных сетей водоснабжения для комплексной жилой застройки в д. Борисовичи Псковского района Псковской области.

4. Устройство внутриквартальных сетей инженерно-технического обеспечения квартала № 4 микрорайона «Борисовичи» Псковского района Псковской области.

VI. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ ВИДОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ

В 2020 году Обществом приобретен Трактор МТЗ 82.1-12/12 Беларусь, автомобиль CITROEN Space Tourer. Автомобильного топлива израсходовано 3 761,64 литров на сумму 147 520,85 рублей, в т.ч.: АИ-95 - 2 651,49 литров на сумму 100 562,71 рублей, ДТ - 1 110,15 литров на сумму 46 958,14 рублей.

В 2020 году Общество потребило:

- тепловой энергии – 390,579 Гкал на сумму 745,3 тыс. рублей;
- электричества – 1 501 187 кВт на сумму 12 970,0 тыс. рублей;
- холодного водоснабжения – 602 кубометра на сумму 39,5 тыс. рублей.

VII. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА
Основные финансово-экономические показатели за 2020 год

№ п/п	Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
1.	Доходы всего:	141 713
1.1.	Выручка	46 516
1.2.	Прочие доходы (экономия застройщика):	94 751
1.2.1.	В т.ч. проценты к получению	446
2.	Расходы всего:	132 580
2.1.	Себестоимость продаж	33 321
2.2.	Управленческие расходы	9 195
2.3.	Прочие расходы:	90 064
3.	Прибыль до налогообложения	9 133
4.	Налог на прибыль	3 936
5.	Чистая прибыль	5 203
6.	Чистые активы	624 097

Всего по состоянию на 31.12.2020 года привлечено средств по договорам долевого участия в строительстве на сумму 2 480 939 тыс. рублей, осуществлено строительство на сумму 2 113 899 тыс. рублей (сальдо по счетам 08.03 «Строительство объектов основных средств» в сумме 1 842 002 тыс. рублей, 19.КВ «НДС при строительстве основных средств» в сумме 178 031 тыс. рублей, 20.01 «Основное производство (затраты службы застройщика)» в сумме 93 866 (тыс. рублей).

Наибольшая доля в общей сумме управленческих расходов приходится на расходы на рекламу - 1366,3 тыс. рублей (14,8%) и расходы на оплату труда и налоги управленческого персонала - 1 920,3 тыс. руб. (20,8%), имущественные налоги - 2 241,3 тыс. рублей (24,3%), общехозяйственные расходы (коммунальные услуги, услуги связи, содержание помещений, благоустройство территории) - 300,0 тыс. рублей (3,3%). По сравнению с 2019 годом в 2020 году произошел рост управленческих расходов в 2,2 раза.

По состоянию на 31.12.2020 года балансовая стоимость активов Общества составляет 3 301 271 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2020 года внеоборотные активы баланса на сумму 501 221 тыс. рублей состоят из:

земельных участков первоначальной стоимостью 464 760 тыс. рублей, в том числе:
 - находящимися по адресу: Псковская область, Псковский район, сельское поселение «Завеличенская волость», южнее д. Борисовичи первоначальной стоимостью 422 685 тыс. руб.;

- находящимися по адресу: Псковская обл., г. Псков, ул. Линейная первоначальной стоимостью 39 211 тыс. руб.;

- находящимися по адресу: Псковская обл., г. Псков, Ленинградское шоссе первоначальной стоимостью 2 864 тыс. руб.;

основных средств, остаточная стоимость которых составляет 36 461 тыс. рублей, в т.ч.:

- здания с кадастровым номером 60:27:0010318:145, расположенное по адресу: г. Псков, ул. Карла Маркса, д. 42, с остаточной стоимостью 5 013,9 тыс. руб.;

- здания с кадастровым номером 60:27:0010318:34, расположенное по адресу: г. Псков, ул. Карла Маркса, д. 42, с остаточной стоимостью 566,7 тыс. руб.;

- 60:27:0010318:377 Подвал Водомерный узел пом. 7, расположенное по адресу:
г. Псков, ул. Карла Маркса, д. 42, с остаточной стоимостью 387,2 тыс. руб.;

- 60:27:0010318:378 Электрощитовая узел пом.3, расположенное по адресу:
г. Псков, ул. Карла Маркса, д. 42, с остаточной стоимостью 277,8 тыс. руб.;

- 60:27:0010318:379 Нежилое этаж № 2 пом. 1003, расположенное по адресу:
г. Псков, ул. Карла Маркса, д. 42, с остаточной стоимостью 11478,2 тыс. руб.;

- 60:27:0010318:381 Нежилое Мансарда, пом.1004, расположенное по адресу:
г. Псков, ул. Карла Маркса, д. 42, с остаточной стоимостью 7860,3 тыс. руб.;

- 60:27:0010318:385 1 этаж, пом.1001-3, расположенное по адресу: г. Псков, ул.
Карла Маркса, д. 42, с остаточной стоимостью 318,18 тыс. руб.;

- 60:27:0010318:386 1 этаж, пом.1001-1, расположенное по адресу: г. Псков, ул.
Карла Маркса, д. 42, с остаточной стоимостью 2106,06 тыс. руб.;

- 60:27:0010318:384 1 этаж, пом.1001-2, расположенное по адресу: г. Псков, ул.
Карла Маркса, д. 42, с остаточной стоимостью 1462,96 тыс. руб.;

- 60:27:0010318:383 нежилое мансарда, пом.1005, расположенное по адресу:
г. Псков, ул. Карла Маркса, д. 42, с остаточной стоимостью 2173,4 тыс. руб.;

автостоянка с остаточной стоимостью 471,5 тыс. руб.;

офисное оборудование с остаточной стоимостью 81,5 тыс. руб.;

Транспортные средства с остаточной стоимостью 3334,2 тыс. рублей, в том числе:

- Тойота Самру с остаточной стоимостью 1702,8 тыс. руб.;

- Трактор МТЗ 82.1-12/12 Беларусь 2020 г. с остаточной стоимостью 1631,4 тыс. руб.;

производственный и хозяйственный инвентарь с остаточной стоимостью 99,8 тыс. руб.;

прочее имущество с остаточной стоимостью 828,9 тыс. руб.

Транспортное средство, купленное в лизинг по договору лизинга № ОВ/Ф-101633-03-01 от 30 сентября 2020 года, числящееся за балансом:

Автомобиль CITROEN Space Tourer- 2 645 тыс.руб.

АО СЗ «Псковжилстрой» является арендатором земельных участков:

- КН 60:27:0010318:1. Адрес: Псковская область, г. Псков, ул. Карла Маркса, д. 42, кадастровая стоимость –8 448 583,47.

- КН 60:27:0060232:18, 2 751 м2, кадастровая стоимость -3 078 000 рублей с местоположением: Псковская область, г. Псков, Сиреневый бульвар, с видом разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (в целях жилищного строительства);

- КН 60:27:0060232:31, 27 249 м2, кадастровая стоимость – 22 738 000 рублей с местоположением: Псковская область, г. Псков, в границах улиц Сиреневый бульвар, Линейной и Старотекстильной, с видом разрешенного использования: «в целях жилищного строительства»;

- КН 60:27:0060232:32, 83644 м2, кадастровая стоимость – 63 501 000 рублей с местоположением: Псковская область, г. Псков, в границах улиц Сиреневый бульвар, Линейной и Старотекстильной, с видом разрешенного использования: «в целях жилищного строительства».

По состоянию на 31 декабря 2020 года прочие оборотные активы баланса составляют 1 842 926 тыс. рублей – затраты по исполнению договоров инвестиционного характера.

Дебиторская и кредиторская задолженность.

По состоянию на «31» декабря 2020 года Общество имеет дебиторскую задолженность в размере 593 103 тыс. руб.

Наиболее крупные дебиторы:

ООО «Авангардстрой» сумма текущей дебиторской задолженности составляет 772 тыс. руб., по договорам долевого участия в строительстве.

ООО «БАУХАУС», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 304 368 тыс. руб. по договорам долевого участия в строительстве.

ООО «Стройтрест», сумма текущей дебиторской задолженности составляет

97 886 тыс. руб. по договорам долевого участия в строительстве.

ООО «Имарал», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 31 456 тыс. руб. по договорам долевого участия, 312 тыс. руб. по договору перевозмещения электроэнергии, 2 245 тыс. руб. авансы по договорам СМР.

ООО «СМУ-60», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 10 079 тыс. руб. по договорам долевого участия, 1 432 тыс. руб. по договору купли-продажи, 530 тыс. руб. по договору перевозмещения электроэнергии, 26 969 тыс. руб. авансы по договорам СМР.

ООО «Псковдорспецстрой», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 9 077 тыс. руб. по договорам долевого участия.

ООО «Форматстрой» сумма текущей дебиторской задолженности составляет 426 тыс. руб., по договорам долевого участия в строительстве.

АО «Газпром Газораспределение Псков», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 3 374 тыс. руб., авансы по договору СМР.

ООО «ДРС60», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 10 450 тыс. руб., авансы по договору СМР.

ИП Попов С.А., сумма текущей дебиторской задолженности составляет 4 220 тыс. руб., авансы по договорам проектирования.

ООО «Псков-Инвест», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 13 953 тыс. руб., авансы по договору СМР.

ИП Булатов Эдуард Константинович, сумма текущей дебиторской задолженности составляет 150 тыс. руб., авансы по договору СМР.

МРСК Северо-Запада ПАО сумма текущей дебиторской задолженности составляет 195 тыс. руб., авансы по договору технологического присоединения к сети.

ООО «СУ-27», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 3 024 тыс. руб. по договорам долевого участия, 172 тыс. руб. по договору перевозмещения электроэнергии.

ИП Кросс И.Б., сумма текущей дебиторской задолженности составляет 385 тыс. руб., авансы по договорам проектирования.

ИП Маслеников А.А., сумма текущей дебиторской задолженности составляет 183 тыс. руб., авансы по договорам подряда.

ООО «СДМ Климат» сумма текущей дебиторской задолженности составляет 420 тыс. руб., авансы по договорам подряда.

ИП Семёнов С.А., сумма текущей дебиторской задолженности составляет 699 тыс. руб., авансы по договорам подряда.

ООО «Новый дом», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 309 тыс. руб. по договору перевозмещения электроэнергии.

ООО «Стройспецсервис», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 350 тыс. руб. по договору перевозмещения электроэнергии.

АО «Сбербанк Лизинг», сумма текущей дебиторской задолженности составляет 663 тыс. руб. по договору лизинга.

ООО «Тойота Лизинг» сумма текущей дебиторской задолженности составляет 313 тыс. руб. по договору лизинга.

- задолженности физических лиц по договорам долевого участия в строительстве – 43 127 тыс. руб.

- задолженности физических лиц по договорам купли-продажи – 10 536 тыс. руб.

- авансов по договорам подряда, выполнения работ, оказания услуг – 1 742 тыс. руб.

- прочая дебиторская задолженность – 3 245 тыс. руб.

По строке 1260 бухгалтерского баланса на 31.12.2020 года отражены суммы, связанные с исполнением договоров долевого участия в строительстве. Инвесторами договоров являются юридические и физические лица. Общая сумма таких затрат на 31.12.2020 года составляет 1 842 926 тыс. рублей.

По состоянию на «31» декабря 2020 года Общество имеет кредиторскую задолженность в размере 179 470 тыс. руб.

Наиболее крупные кредиторы:

АО «Газпром Межрегионгаз Псков», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 30 280 тыс. руб. по договорам уступки прав требования (цессии).

ООО «Имарал», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 10 981 тыс. руб. за строительно-монтажные работы.

ООО «ЛУГ-Строй», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 10 641 тыс. руб. по договорам уступки прав требования (цессии).

МП «Псковские тепловые сети», сумма кредиторской задолженности составляет 462 тыс. рубл. по договорам СМР и технического обслуживания.

АО «Псковэнергосбыт», сумма кредиторской задолженности составляет 552 тыс. руб. по договору электроснабжения.

ООО «СК Возрождение-10», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 7 723 тыс. руб. по договорам уступки прав требования (цессии).

ООО «Спецзаказ-ПСК», сумма кредиторской задолженности составляет 426 тыс. руб. по договору подряда.

ООО «СТА», сумма кредиторской задолженности составляет 1 456 тыс. рублей по договору подряда.

ООО «Стройсити», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 22 332 тыс. руб. за строительно-монтажные работы, 720 тыс. руб. по договору подряда.

ООО «СУ-27», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 74 057 тыс. руб., за строительно-монтажные работы.

ИФНС №1 (расчеты с бюджетом), сумма текущей кредиторской задолженности составляет 7 186 тыс. руб.

АО «ДСК», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 6 030 тыс. руб. по рамочному договору.

ООО «Спецстройальянс», сумма текущей кредиторской задолженности составляет 594 тыс. руб. по рамочному договору.

ООО «Тойота Лизинг» сумма текущей кредиторской задолженности составляет 1880 тыс. руб. по договору лизинга.

- прочая кредиторская задолженность – 4 150 тыс. руб.

VIII. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА

Чистая прибыль Общества по итогам деятельности 2020 года составила 5 203 135 рублей.

Учитывая выплату Обществом дивидендов по итогам первого полугодия 2020 года в сумме 4 350 000 рублей, путем передачи АО СЗ «Псковжилстрой» в собственность Псковской области недвижимого имущества – трехкомнатной квартиры общей площадью 85,2 м², расположенной по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 6, кв. 31, Советом директоров рекомендовано общему собранию акционеров принять решение о распределении остатка чистой прибыли в сумме 853 135 рублей следующим образом:

- на формирование Резервного фонда Общества 5 (пять) процентов от чистой прибыли в размере 260 157 рублей в соответствии с п. 4.12 Устава Общества;

- на развитие Общества часть чистой прибыли в размере 592 978 рублей.

Чистая прибыль, полученная по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2019 год в размере 27 697 000 рублей направлена:

- на формирование Резервного фонда Общества 5 (пять) процентов от чистой прибыли в размере 1 384 850 рублей в соответствии с п. 4.12 Устава Общества;

- на выплату дивидендов 11,9 (одиннадцать целых девять десятых) процента от чистой прибыли в размере 3 309 000 рублей;

- на развитие Общества часть чистой прибыли в размере 23 003 150 рублей.

Прибыль, предназначенная на развитие Общества по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2019 год направлена на поддержание темпов строительства 12-ти многоквартирных жилых домов и ввода в эксплуатацию 6 многоквартирных жилых домов общей площадью 49 310,55 кв. м., а также на обеспечение выполнения работ по проектированию с дальнейшего строительства.

Поскольку п. 12.3 Устава Общества предусмотрена выплата дивидендов недвижимым имуществом, было рекомендовано принять решение о выплате дивидендов путем передачи АО СЗ «Псковжилстрой» в собственность Псковской области следующего недвижимого имущества:

- двухкомнатной квартиры, общей площадью 64,5 м², расположенной по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Завеличенская, д. 4, кв. 3 (стоимость в размере 3 309 000 рублей определена на основании отчета ООО «Эксперт Оценки» № 183-2020 по состоянию на 21.05.2020). В 2020 году квартира передана в собственность Псковской области.

IX. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

Риски, наступление которых достаточно вероятно и может привести к тяжелым для Общества последствиям:

Риск	Оценка
Отказ партнеров от заключения договоров или предложение неприемлемых условий соглашений	Срыв сроков строительства, отток покупателей и снижение выручки в течение года
Изменения на рынке закупок в части ассортимента, условий продаж, изменений законодательства	Отток покупателей и постепенное снижение дохода в течение года
Изменение потребностей, профиля и специализации, уровня доходов и платежеспособности покупателей	Срыв сроков строительства, остановка строительства, отток покупателей и постепенное снижение дохода в течение года
Изменение репутационной составляющей бизнеса, влияющей на инвесторов, кредиторов, клиентов	Отток покупателей, отсутствие инвесторов, отказ в предоставлении кредитной линии, снижение дохода в течение года
Резкий скачок увеличения стоимости строительных материалов	Увеличение расходов, снижение выручки
Рост стоимости ресурсов	Увеличение затрат потребляемых ресурсов
Производство продукции, не соответствующей требованиям по качеству	Отток покупателей

X. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ ОТ 26.12.1995 № 208-ФЗ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» КРУПНЫМИ СДЕЛКАМИ, А ТАКЖЕ ИНЫХ СДЕЛОК, НА СОВЕРШЕНИЕ КОТОРЫХ В СООТВЕТСТВИИ С УСТАВОМ ОБЩЕСТВА РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ПОРЯДОК ОДОБРЕНИЯ КРУПНЫХ СДЕЛОК

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками, требующими принятия решения об их одобрении органами управления Общества в 2020 году Советом директоров, а также Общества не одобрены.

XI. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ ОТ 26.12.1995 № 208-ФЗ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, требующие принятия решения об их одобрении органами управления Общества в 2020 году Советом директоров, а также акционером Общества не одобрялись.

XII. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА И ЧЛЕНАХ КОЛЛЕГИАЛЬНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА

Информация об исполнительном органе Общества

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор. Протоколом № 4 от 19.10.2018 года исполняющим обязанности генерального директора ОАО «Псковжилстрой» с 20.10.2018 года назначен Абрамов Владислав Рувинович.

Генеральный директор	Вступление на должность	Доля участия в уставном капитале АО, %	Доля принадлежащих обыкновенных акций АО, %	Сделки с акциями общества в течение отчетного года
Абрамов Владислав Рувинович	20.10.2018 года	Не владеет	Не владеет	Не владеет

Генеральный директор действует без доверенности от имени Общества:

- обеспечивает выполнение решений Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества;
- распоряжается имуществом Общества для обеспечения его текущей деятельности в пределах, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;
- совершает сделки от имени Общества, за исключением сделок, решение об одобрении которых в соответствии с настоящим Уставом и Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» отнесено к компетенции Общего собрания акционеров или Совета директоров Общества
- выдает доверенности от имени Общества, а также отзывает их;
- утверждает внутренние документы Общества, определяет организационную структуру Общества, за исключением документов, утверждаемых Общим собранием акционеров и Советом директоров Общества;
- утверждает штатное расписание Общества;
- принимает на работу и увольняет с работы работников, в том числе назначает и увольняет своих заместителей, главного бухгалтера, заключает трудовые договоры с работниками Общества;
- открывает и закрывает в учреждениях банков счета Общества;
- организует ведение бухгалтерского, налогового, статистического и оперативного учета и составление отчетности Общества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Уставом Общества и Общим собранием акционеров, поощряет работников Общества, а также налагает на них взыскания;
- обеспечивает создание благоприятных и безопасных условий труда для работников Общества;

- обеспечивает выполнение обязательств Общества перед бюджетом и контрагентами по хозяйственным договорам;
- принимает решения о предъявлении от имени Общества претензий и исков к юридическим и физическим лицам и об удовлетворении претензий, предъявляемых к Обществу;
- руководит разработкой и представлением Совету директоров Общества проекта годового отчета и годового баланса;
- осуществляет контроль за рациональным и экономным использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов Общества;
- принимает решение об отчуждении земельных участков, находящихся в собственности Общества, без согласия Совета директоров, только в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Жилищным и Земельным кодексами РФ, где отчуждение земельных участков под построенные жилые дома является обязательным;
- в пределах своей компетенции обеспечивает соблюдение законности в деятельности Общества;
- решает другие вопросы текущей деятельности Общества.

Информация об акционерах

В реестре акционеров АО СЗ «Псковжилстрой» зарегистрирован единственный акционер – субъект Российской Федерации – Псковская область, в лице Комитета по управлению государственным имуществом Псковской области.

К компетенции Акционера относятся следующие вопросы:

1. Внесение изменений и дополнений в Устав Общества, утверждение Устава в новой редакции;
2. Реорганизация Общества;
3. Ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
4. Определение количественного состава Совета директоров, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;
5. Определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
6. Увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций или путем увеличения номинальной стоимости акций;
7. Уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества или погашения, приобретенных или выкупленных Обществом акций, а также не полностью оплаченных акций в случаях, установленных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом;
8. Избрание членов Ревизионной комиссии Общества и досрочное прекращение ее полномочий;
9. Утверждение Аудитора Общества;
10. Выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года;
11. Утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года) и убытков Общества по результатам финансового года;

12. Утверждение Положения о порядке подготовки и ведения Общего собрания акционеров;
13. Избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
14. Принятие решений о дроблении и консолидации акций;
15. Принятие решений об одобрении сделок в случаях, предусмотренных статьей 83 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
16. Принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных статьей 79 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
17. Принятие решения об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
18. Приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
19. Утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
20. Иные вопросы, предусмотренные Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом Общества.

Информация о Совете директоров

Состав совета директоров общества, включая сведения о членах совета директоров общества, в том числе их сведения о месте работы и владение акциями общества (утвержден приказом Комитета по управлению государственным имуществом Псковской области от 17.07.2020 года № 3029):

Ф.И.О. члена Совета директоров	Краткие биографические данные	Доля участия в уставном капитале АО, %	Доля принадле жащих обыкновен ных акций АО, %	Сделки с акциями общества в течение отчетного года
Дмитриев Сергей Сергеевич	Сведения об основном месте работы: руководитель аппарата Администрации Псковской области	Не владеет	Не владеет	Не имеет
Салагаева Нинель Александровна	Сведения об основном месте работы: заместитель Губернатора Псковской области	Не владеет	Не владеет	Не имеет
Серебренникова Наталья Александровна	Сведения об основном месте работы: исполняющий обязанности председателя Комитета по управлению государственным имуществом Псковской области	Не владеет	Не владеет	Не имеет

Михеев Андрей Сергеевич	Сведения об основном месте работы: председатель Комитета по экономическому развитию и инвестиционной политике Псковской области	Не владеет	Не владеет	Не имеет
Абрамов Владислав Рувинович	Сведения об основном месте работы: исполняющий обязанности генерального директора акционерного общества «Псковжилстрой»	Не владеет	Не владеет	Не имеет

К компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы:

1. Определение приоритетных направлений деятельности Общества;
2. Созыв годового и внеочередного Общих собраний акционеров Общества, за исключением случаев, когда в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом Общее собрание акционеров может быть создано в ином порядке;
3. Утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;
4. Определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, и решение других вопросов, связанных с подготовкой и проведением Общего собрания акционеров;
5. Размещение Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;
6. Определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
7. Приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
8. Назначение генерального директора и досрочное прекращение его полномочий;
9. Подготовка рекомендаций Общему собранию акционеров по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;
10. Использование резервного фонда и иных фондов Общества, предусмотренных Уставом Общества;
11. Утверждение внутренних документов Общества, определяющих порядок деятельности органов управления Общества, за исключением документов, принятие которых в соответствии с Уставом Общества или Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» отнесено к компетенции Общего собрания акционеров;
13. Создание филиалов и открытие представительств Общества;
14. Принятие решений об участии Общества и о прекращении участия Общества в других организациях, за исключением принятия решений об участии Общества в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
15. Принятие решений об одобрении крупных сделок, в случаях, предусмотренных главой X Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
16. Принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных главой XI Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
17. Принятие решений о продаже (отчуждении) земельных участков, находящихся в собственности Общества, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных

домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Жилищного и Земельного кодексами РФ, где отчуждение земельных участков под строящиеся жилые дома является обязательным.

За отчетный период проведено 5 заседаний Совета директоров Общества, на которых приняты следующие решения:

- о принятии решений по распоряжении земельными участками с кадастровыми номерами 60:18:0060201:3317, 60:18:0060201:3312, 60:18:0060201:3313, путем заключения договоров купли-продажи;

- о смене местонахождения Общества;

- о рассмотрении проектов изменений в Устав Общества;

Наличие специализированных комитетов при Совете директоров - нет.

Земельные участки отчуждались равнозначно по стоимости по договору мены земельных участков от 24.02.2021 года:

Муниципальное образование «Город Псков» передает в собственность АО СЗ «Псковжилстрой»:

- земельный участок из земель населенных пунктов с КН 60:27:0190302:122 площадью 28292,0 м2, расположенный по адресу: Псковская обл., г. Псков, Ленинградское шоссе, с разрешенным использованием «Культурное развитие»

- земельный участок из земель населенных пунктов с КН 60:27:0200201:178 площадью 23592,0 м2, расположенный по адресу: Российская Федерация, Псковская обл., г. Псков, с разрешенным использованием «Благоустройство территории»

АО СЗ «Псковжилстрой» передает в собственность Муниципального образования «Город Псков»:

- земельный участок из земель населенных пунктов с КН 60:18:0060201:5240, площадью 31695,0 м2, южнее д. Борисовичи, с разрешенным использованием «Для жилищного строительства, для объектов жилой застройки».

Информация о Ревизионной комиссии

Состав ревизионной комиссии Общества утвержден приказом Комитета по управлению государственным имуществом Псковской области от 17.07.2020 года № 3029.

п/п	Ф.И.О. членов ревизионной комиссии	Занимаемая должность
1	Смирнова Татьяна Михайловна	начальник контрольного управления Администрации Псковской области
2	Грахов Сергей Сергеевич	председатель Комитета по строительству и жилищно – коммунальному хозяйству Псковской области
3	Павлова Людмила Викторовна	первый заместитель председателя Комитета по финансам Псковской области

Основной компетенцией Ревизионной комиссии является контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества.

Размер вознаграждения, получаемого членами ревизионной комиссии (информация по каждому члену ревизионной комиссии) - не выплачивалось.

XIII. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ

Иные сведения, предусмотренные Уставом Общества или иным внутренним документом Общества, отсутствуют.