Акционерное общество «ПроектНИИстройдормаш»

Место нахождения: 344002, г. Ростов–на–Дону, пр. Буденновский, 3
тел. 8(863)262–31–29, E–mail: ao-proekt@mail.ru
ИНН: 6164020624, код эмитента: 1–02–30764Е

Информация о существенном факте (событии, действии),
затрагивающем финансово-хозяйственную деятельность эмитента

ГОДОВОЙ ОТЧЁТ

Акционерного общества
«ПроектНИИстройдормаш» за 2025 год

«Предварительно утвержден»
Советом директоров АО «ПроектНИИстройдормаш»
Протокол № 6 от 18 февраля 2026 года
«Утверждён»
Годовым общим собранием акционеров 4.04.2026г.
Протокол № 1 от 6 апреля 2026 года
Председатель собрания _____Волдохин А.В.

1. *Сведения об акционерном обществе*

Наименование: Акционерное общество "Проектный и научно-исследовательский институт строительного, дорожного и коммунального машиностроения"(АО«ПроектНИИстройдормаш»)
ОГРН: 1026103265671
Юридический адрес: г.Ростов-на-Дону, пр.Буденновский 3.

Акционерное общество (АО «ПроектНИИстройдормаш») является юридическим лицом и свою деятельность организует на основании Устава АО и действующего законодательства Российской Федерации. Основной вид деятельности – предоставления услуг по сдаче в аренду собственного нежилого имущества.
Организационная структура (органы управления и контроля):

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Генеральный директор;

2. *Положение Общества в отрасли*

Основным направлением бизнеса Общества является предоставления услуг по сдаче в аренду собственного имущества. Эта сфера деятельности в настоящее время характеризуется достаточно высокой конкуренцией. Согласно Уставу, основной целью Общества является извлечение прибыли.

3. *Приоритетные направления деятельности общества.*

С целью сохранения конкурентоспособности уделяется большое внимание техническому развитию предприятия. Общество постоянно проводит мероприятия по ремонту, модернизации и реконструкции здания: лифтового оборудования, коммунальных систем, системы пожарной безопасности, кровли, косметические ремонты офисных помещений

4. *Отчёт Совета директоров о результатах деятельности общества в 2024 г.*

4.1. Общий выполненный объём работ и услуг – 44 505 тыс.руб., себестоимость – 24 211 тыс.руб. Сумма чистой прибыли составила 21 920 тыс.руб., из которой утверждены общим собранием акционеров:
– на дивиденды 21 920 тыс.руб;
4.2. Обществом на социальное обеспечение работников, пенсионеров, благотворительность в 2025 году были выделены средства в размере 165 тыс.руб., на 2026 год установить данные расходы в пределах до 100 тыс.руб.

5. *Информация об объеме использованных обществом за отчетный год видов энергетических ресурсов в натуральном и денежном выражении*

Расход:
– теплоэнергии 51 839 Гкал. – 150,7 тыс.руб.,
– электроэнергии 7272 кВт/ч. – 76,9 тыс.руб.

6. *Перспективы развития общества.*

На рынке аренды недвижимости существует своя специфика, определяемая в первую очередь местоположением здания, годом постройки, оборудованием и т.п.

Трудности в этой сфере сопряжены с материальным износом зданий, оборудования и коммунальных систем предприятия. Указанные проблемы решаются путем сбалансирования ценовой политики аренды имущества, частичного обновления основных фондов, продуманного подбора арендаторов по роду деятельности.

Дальнейшее развитие общества связано с увеличением объёмов (сдачу в аренду свободных помещений) и качеством предлагаемых услуг - проведения ремонтных работ по улучшению состояний помещений и систем коммунального обеспечения.

7. Сведения о выплате дивидендов по акциям общества.

В соответствии с решением общего собрания акционеров от 25 марта 2025 года, по итогам деятельности за 2024 год выплачены, согласно действующему законодательству, дивиденды из расчёта 305 руб. за 1 акцию. По результатам 2025 года дивиденды будут выплачиваться из расчёта 340,75 руб. за 1 акцию до 20.05.2026 г.

8. Основные факторы риска, связанные с деятельностью общества.

Основными факторами риска для Общества являются: - макроэкономические риски, - финансовые риски. Макроэкономические риски – это риски, связанные с несовершенством системы налогообложения и государственных гарантий, снижением деловой активности в национальной экономике, с нестабильностью ситуации на финансовых и товарных рынках, инфляцией, изменением налоговых ставок, с появлением законодательных ограничений. Финансовые риски - это риски ненадлежащего выполнения арендаторами обязательств по оплате услуг Общества. Также одним из факторов риска является высокий уровень конкуренции, а именно- строительство современных офисов в центре города, и сдача их по заниженным ценам. Кроме вышеназванных рисков возможно негативное влияние форс-мажорных обстоятельств общеэкономического характера.

9. Сведения о совершённых обществом сделках, признаваемых Уставом общества крупными сделками.

Указанные сделки в течение отчётного года обществом не совершались.

10. Сведения о совершённых обществом сделках, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

Указанные сделки в течение отчётного года обществом не совершались.

11. Состав Совета директоров и сведения о членах совета

№ п/п	Ф.И.О. члена Совета директоров АО «ПроектНИИстройдормаш»	Краткие биографические данные членов Совета директоров АО «ПроектНИИстройдормаш» (до 1993 года – институт «Гипростройдормаш»)	Доля в акциях АО
1.	Бондаренко Екатерина Александровна	Родилась в ноябре 1991 г. Образование высшее. С 2010 г. работает в АО «ПроектНИИстройдормаш» в должности техника-бухгалтера. С 2013 г. работает помощником генерального директора. С 2017 г. работает заместителем генерального директора. С 25 марта 2024 года – генеральный директор АО «ПроектНИИстройдормаш».З/п составляет 180 100 рублей.	0,2539
2.	Волдохин Александр Владимирович	Родился в сентябре 1963 г. Образование высшее. С 25 марта 2025 года – Председатель Совета директоров. Вознаграждений нет.	0,248
3.	Марченко Татьяна Александровна	Родилась в марте 1946 г. Образование высшее. В институте работает с 1968 г. С 1997 года в должности главного бухгалтера. З/п составляет 93 200 рублей.	
4.	Мрыхина Лариса Анатольевна	Родилась 12.06.1978г. Образование высшее. Работает с 16.10.2008г. на должности- Старший бухгалтер. Заработная плата – 62 800 руб.	
5.	Селюта Андрей Николаевич	Родился 21.05.1985г. Образование высшее. Работает с 29.01.2019г. на должности Заместитель Генерального Директора-Начальник ЭХО. Заработная плата- 164 200 руб.	

12. Сведения об исполнительных органах управления и его членах.

Согласно Уставу единоличным исполнительным органом общества является генеральный директор, который избирается годовым общим собранием акционеров сроком на 5 лет. С 25 марта 2024 года Бондаренко Е.А. – генеральный директор АО «ПроектНИИстройдормаш».Родилась в ноябре 1991 г. Образование высшее. С 2010 г. работает в АО «ПроектНИИстройдормаш» .

13. Сведения о критериях определения вознаграждения членам Совета директоров, генеральному директору.

Вознаграждение (компенсация расходов) членам Совета директоров и единоличному органу в лице генерального директора в отчётном году и в предыдущие годы не производилось.

14. Сведения о соблюдении обществом рекомендаций Кодекса корпоративного поведения.

Деятельность общества осуществляется с соблюдением требований закона «Об акционерных обществах» и, в основном, соответствует рекомендациям Кодекса корпоративного поведения. Права, обязанности и ответственность акционеров и органов управления и контроля определены в Уставе общества и положениях об общем собрании акционеров, о Совете директоров, генеральном директоре, ревизионной комиссии, утверждённых общим собранием акционеров.

Требования указанных документов, основанных на законе «Об акционерных обществах», выполняются.

Рекомендации Кодекса, не оговорённые в законе «Об акционерных обществах» и внутренних документах общества, рассматриваются и внедряются в практику деятельности АО «ПроектНИИстройдормаш».

15. Состояние чистых активов по годам:

2023 г. – 47 388,0 тыс.руб.

2024 г. – 47 726,0 тыс.руб.

2025 г. – 50 165,0 тыс.руб.

Стоимость чистых активов превышает уставной капитал (стоимость уставного капитала – 2859,0 руб.).

Генеральный директор Е.А. Бондаренкоо

Главный бухгалтер Т.А. Марченко