

УТВЕРЖДЕН:

Годовым заседанием общего собрания акционеров АО «ЮжКузбассТИСИЗ»  
Протокол № 44 от 06.05.2026 г.



Председатель годового заседания общего собрания акционеров АО «ЮжКузбассТИСИЗ»

Т.М. Подзорова

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:

Советом директоров АО «ЮжКузбассТИСИЗ»  
Протокол № 78 от 13.04.2026 г.

Председатель Совета директоров  
АО «ЮжКузбассТИСИЗ»



Т.М. Подзорова

## ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерного общества

«Южно-Кузбасский трест инженерно-строительных изысканий»

(АО «ЮжКузбассТИСИЗ») за 2025 год

### I. Сведения об Обществе

- 1.1. **Полное фирменное наименование:** Акционерное общество «Южно-Кузбасский трест инженерно-строительных изысканий»
- 1.2. **Сокращенное фирменное наименование:** АО «ЮжКузбассТИСИЗ»
- 1.3. **Место нахождения и почтовый адрес:** 654005, Российская Федерация, Кемеровская область, г. Новокузнецк, пр-кт Строителей, д. 19
- 1.4. **Контактный телефон/факс:** 8 (3843) 45-44-11
- 1.5. **Адрес электронной почты:** info@nkztisiz.ru
- 1.6. **Дата государственной регистрации общества и регистрационный номер:** «27» сентября 1993 года, регистрационный номер № 208р/93-533 НКГ, ОГРН 1024201473042
- 1.7. **Идентификационный номер налогоплательщика/код причины постановки на учет:** 4216000145/421701001
- 1.8. **Основной вид деятельности:** аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
- 1.9. **Штатная численность работников:** 12 (двенадцать) человек
- 1.10. **Сведения об уставном капитале:**  
Уставный капитал Общества составляет 1 782 (Одна тысяча семьсот восемьдесят два рубля) рублей. Он состоит из номинальной стоимости 1 782 (одна тысяча семьсот восемьдесят два) штук обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая акция.
- 1.11. **Государственный регистрационный номер выпуска и дата государственной регистрации:** 1-01-12580-Ф от 16.03.2017г. (ранее 39-1п-00425 от 12.11.1993г.).
- 1.12. **Информация о держателе реестра Общества:**  
Держателем реестра акционеров является специализированный регистратор - акционерное общество «Специализированный Регистратор «КОМПАС», расположенная по адресу: 654005, Российская Федерация, Кемеровская область, г. Новокузнецк, пр-кт Строителей, д.57 (Лицензия на

осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг № 032-14064-000001 от 16.04.2004г., срок действия: бессрочная; орган выдавший лицензию: ФСФР России).

**1.13. Филиалы и представительства Общества:** Общество не имеет филиалов и представительств.

## II. Финансово-хозяйственная деятельность Общества

### 2.1. Положение акционерного Общества в отрасли:

АО «ЮЖКузбассТИСИЗ» является арендодателем имущества, принадлежащего Обществу на праве собственности. Активы предоставляются Обществом в аренду прочим организациям, при этом, активы Общества имеют специфику, отличающие Общество от других организаций региона, осуществляющих деятельность в области сдачи в наем собственного имущества. Организация, арендующая имущество Общества, сможет выполнять весь комплекс инженерных изысканий для строительства, в том числе: инженерно-геодезические изыскания, инженерно-геологические изыскания, инженерно-геофизические изыскания и др.

### 2.2. Приоритетные направления деятельности Общества:

Приоритетным направлением деятельности Общества является предоставление арендаторам (клиентам) Общества в аренду недвижимого имущества, транспортных средств, оборудования и инструментов.

### 2.3. Отчет Совета директоров акционерного общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности:

	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.
Выручка от реализации продукции, работ, услуг, в млн. руб.	7,7	7,8	8,3	9,1	10,4

Объем выручки от продажи товаров, работ, услуг в отчетном году составил 10,4 млн. рублей.

Приоритетным и основным направлением деятельности Общества, на настоящий момент, является деятельность, связанная с передачей в аренду недвижимого имущества, транспортных средств, оборудования и инструментов. Все имущество, находящееся во владении, пользовании, распоряжении Общества, принадлежит ему на праве собственности. По итогам деятельности 2025 г. стоимость активов Общества составляет 7,7 млн. рублей.

Валовая прибыль Общества за 2025 отчетный год не рассчитывается, в связи с применением Упрощенной системы налогообложения. Проведение в 2025 г. запланированных мероприятий по урегулированию статей доходов и расходов, а также более стабильное экономическое состояние рынка аренды, в сравнение с предыдущими периодами, показывает уменьшение дохода по результатам финансово-экономической деятельности в размере 1,383 млн.руб. После покрытия всех необходимых расходов, сложившихся нарастающим итогом прошлых периодов, чистая прибыль Общества составила 0,001 млн.руб.

Итог по основному виду деятельности Общества имеет тенденцию непостоянства, это связано с фактором высокой конкурентности и специфичности месторасположения объектов, сдаваемых в аренду.

### 2.4. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в 2025 г. видов энергетических ресурсов в натуральном и денежном выражении:

Вид ресурсов	Единицы измерения	Количество	Денежное выражение, руб.
Бензин автомобильной марки А-95	Литры	4 805,05	263 732
Бензин автомобильной марки А-92	Литры	660,195	33 147
Тепловая энергия	Гкал/м <sup>3</sup>	530,615	1 711 112
Электрическая энергия	кВт/ч	118 964	1 004 377
Водоснабжение и водоотведение	м <sup>3</sup>	1 998	94 996

**2.5. Основные показатели финансовой деятельности Общества за отчетный год.**  
Счет прибылей и убытков Общества

Показатель	Код. стр.	За отчетный период (тыс.руб.)	За аналогичный период предыдущего года (тыс.руб.)
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>			
Выручка (нетто) от реализации товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	2110	10 440	9 057
Себестоимость реализации товаров, продукции, работ, услуг	-	-	-
Управленческие расходы	2220	(10 597)	(9 011)
Прибыль (убыток) от реализации строки (010-020-030-040)	2200	(157)	46
<b>Прочие доходы и расходы</b>			
Проценты к получению	-	-	-
Проценты к уплате	-	-	-
Доходы от участия в других организациях	-	-	-
Прочие операционные доходы	2340	305	351
Прочие операционные расходы	2350	(43)	(52)
Прибыль (убыток) от финансово-хозяйственной деятельности до налогообложения (строки 050-060-070-080-090-100 +120+130)	2300	105	345
Отложенные налоговые активы	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	2430	-	-
Налог на прибыль	2410	(104)	(342)
Прочее	2460	-	-
Чистая прибыль (убыток) отчетного года (строки (140-150))	2400	1	3
<b>СПРАВОЧНО:</b>			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	-	-	-

**2.6. Перспективы развития акционерного Общества:**

Общество занимается предоставлением в аренду своих активов (недвижимого имущества, транспортных средств, инструментов и оборудования). Перспективы развития Общества связаны с увеличением числа арендаторов, эффективного использования ресурсов Общества.

**2.7. Основные факторы риска, связанные с деятельностью акционерного Общества:**

Наличие конкурентов, снижение спроса на услуги, снижение стоимости услуг, территориальное расположение Общества. Кроме рисков, непосредственно связанных с деятельностью Общества, возможно негативное влияние форс-мажорных обстоятельств.

**III. Корпоративные действия**

**3.1. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного Общества.**

Начислено дивидендов на сумму 00 рублей 00 копеек.

Фактически выплачено на сумму 00 рублей 00 копеек.

**3.2. Перечень совершенных акционерным 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, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение об ее одобрении:**

№ п/п	Контрагент общества по крупной сделке	Существенные условия крупной сделки (предмет, цена, сроки)	Орган управления, принявший решение об одобрении
За отчетный год Общество не совершало крупных сделок			

**3.3. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица, существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение об ее одобрении:**

№ п/п	Контрагент общества по сделке	Заинтересованное лицо по сделке (наименование или Ф.И.О.)	Существенные условия сделки	Орган, принявший решение об одобрении
За отчетный год Общество не совершало сделок, в совершении которых имелась заинтересованность				

**3.4. Состав Совета директоров акционерного общества, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества:**

1. На годовом заседании общего собрания акционеров Общества 22.09.2025 г. был избран следующий состав Совета директоров Общества в количестве 5 (пять) человек:

№ п/п	Ф.И.О. члена совета директоров (паспортные данные)	Краткие биографические данные членов совета директоров	Доля их участия в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, %
1.	Тюмин Владимир Александрович	10 июля 1953 года рождения Образование: высшее Место работы: Генеральный директор АО «ЮжКузбассТИСИЗ»	---	---
2.	Подзорова Татьяна Михайловна	01 ноября 1952 года рождения Образование: высшее Место работы: Начальник отдела инженерно-геологических изысканий ООО «ЮжКузбассТИСИЗ»	0,28	0,28
3.	Татаринцева Ирина Ивановна	03 ноября 1962 года рождения Образование: высшее Место работы: Начальник лаборатории ООО «ЮжКузбассТИСИЗ»	0,39	0,39
4.	Микка Анна Анатольевна	16 марта 1987 года рождения, Высшее образование, ООО «Экомет»	---	---
5.	Горпиненко Татьяна Леонидовна	20 марта 1979 года рождения, Высшее образование, АО «ЮжКузбассТИСИЗ»	---	---

Изменения в составе Совета директоров Общества в отчетном году:

а) перестали быть членами Совета директоров Общества:

№ п/п	Ф.И.О. члена совета директоров (паспортные данные)	Краткие биографические данные членов совета директоров	Доля их участия в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, %
1.	Канкенов Имангали Жумангалиевич	18 мая 1957 года рождения Образование: средне-специальное Место работы: Начальник отдела инженерно-геодезических изысканий ООО «ЮжКузбассТИСИЗ»	0,11	0,11
2.	Сафонов Андрей Михайлович	13 марта 1972 года рождения, Средне-специальное образование, АО «ЮжКузбассТИСИЗ»	---	---

б) стали членами Совета директоров Общества:

№ п/п	Ф.И.О. члена совета директоров (паспортные данные)	Краткие биографические данные членов совета директоров	Доля их участия в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, %
1.	Горпиненко Татьяна Леонидовна	20 марта 1979 года рождения Образование: высшее Место работы: Главный бухгалтер АО «ЮжКузбассТИСИЗ»	---	---
2.	Татаринцева Ирина Ивановна	03 ноября 1962 года рождения Образование: высшее Место работы: Начальник лаборатории ООО «ЮжКузбассТИСИЗ»	0,39	0,39

Сведения о сделках, совершенных членами Совета директоров по приобретению или отчуждению акций Общества в отчетном году:

№ п/п	Дата совершения сделки	Содержание сделки	Категория (тип) и количество акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки
НЕТ			

**3.5. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества, в том числе краткие биографические данные, доля его участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих ему обыкновенных акций Общества:**

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор АО «ЮжКузбассТИСИЗ» Тюмин Владимир Александрович. Дата рождения: 10 июля 1953 года. Образование: высшее, закончил Новосибирский институт геодезии, аэросъемки и картографии в 1976 году. Работает в Обществе с 1981 года, занимает должность генерального директора АО «ЮжКузбассТИСИЗ» с 1999 года.

**3.6. Сведения о членах коллегиального исполнительного органа Общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций общества:**

Коллегиальный исполнительный орган Общества уставом Общества не предусмотрен.

**3.7. Сведения о сделках, совершенных лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа Общества и членами коллегиального исполнительного органа Общества, по приобретению или отчуждению акций Общества в отчетном году:**

№ п/п	Дата совершения сделки	Содержание сделки	Категория (тип) и количество акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки
НЕТ			

**3.8. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества (управляющего, управляющей организации), каждого члена Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года:**

Критерии определения и размер вознаграждения лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа общества, установлены трудовым договором, заключенным с генеральным директором АО «ЮжКузбассТИСИЗ». Вознаграждение Генеральному директору выплачивается согласно трудовому договору. Руководитель получает за выполнение своих обязанностей по трудовому договору должностной оклад согласно штатному расписанию. Выплаты вознаграждений членам Совета директоров по итогам 2024 года в Обществе не предусмотрены.

**3.9. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения:**

1. Акционерам Общества обеспечены надежные и эффективные способы учета прав собственности на акции, а также возможность свободного и быстрого отчуждения принадлежащих им акций.

2. Акционеры Общества имеют право участвовать в управлении акционерным Обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности Общества на общем собрании акционеров. Для осуществления этого права в Обществе обеспечено, что:

- порядок сообщения о проведении общего собрания акционеров дает акционерам возможность надлежащим образом подготовиться к участию в нем;
- акционерам предоставляется возможность ознакомиться со списком лиц, имеющих право участвовать в общем собрании акционеров;
- место, дата и время проведения общего собрания определяются таким образом, чтобы у акционеров была реальная и необременительная возможность принять в нем участие;
- права акционеров требовать созыва общего собрания и вносить предложения в повестку дня собрания не сопряжены с неоправданными сложностями при подтверждении акционерами наличия этих прав;
- каждый акционер имеет возможность реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом.

3. Акционерам предоставляется возможность участвовать в распределении прибыли Общества.

4. Акционеры Общества имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об Обществе. Это право реализуется путем:

- предоставления акционерам исчерпывающей информации по каждому вопросу повестки дня при подготовке общего собрания акционеров;
- включения в годовой отчет, предоставляемый акционерам, необходимой информации, позволяющей оценить итоги деятельности Общества за год.

5. Акционеры Общества не злоупотребляют предоставленными им правами.

6. В Обществе обеспечено равное отношение к акционерам, владеющим равным числом акций одного типа (категории). Все акционеры имеют возможность получать эффективную защиту в случае нарушения их прав. Соблюдение данного принципа обеспечивается:

- установлением порядка ведения общего собрания, обеспечивающего разумную равную возможность всем лицам, присутствующим на собрании, высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы;
- установлением порядка совершения существенных корпоративных действий, позволяющего акционерам получать полную информацию о таких действиях и гарантирующего соблюдение их прав;
- избранием членов Совета директоров, исполнительного органа Общества в соответствии с прозрачной процедурой, предусматривающей предоставление акционерам полной информации об этих лицах;
- предоставлением членами Совета директоров, исполнительным органом Общества и иными лицами, которые могут быть признаны заинтересованными в совершении сделки, информации о такой заинтересованности;
- принятием всех необходимых и возможных мер для урегулирования конфликта между органом Общества и его акционером (акционерами), а также между акционерами, если такой конфликт затрагивает интересы Общества.

7. В Обществе обеспечено осуществление Советом директоров стратегического управления деятельностью Общества и эффективный контроль с его стороны за деятельностью исполнительных органов Общества, а также подотчетность членов совета директоров его акционерам.

7.1. Совет директоров определяет стратегию развития Общества, а также обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества. С этой целью совет директоров утверждает:

- приоритетные направления деятельности Общества;
- финансово-хозяйственный план Общества.

7.2. Состав совета директоров Общества обеспечивает наиболее эффективное осуществление функций, возложенных на совет директоров. Для этого члены совета директоров избираются посредством прозрачной процедуры, учитывающей разнообразие мнений акционеров, обеспечивающей соответствие состава совета директоров требованиям законодательства и позволяющей избирать независимых членов совета директоров.

7.3. Члены Совета директоров активно участвуют в заседаниях совета директоров. Заседания Совета директоров проводятся регулярно в очной или в заочной формах в зависимости от важности рассматриваемых вопросов.

7.4. Совет директоров обеспечивает эффективную деятельность исполнительных органов Общества и контролирует ее. Для достижения данной цели совет директоров:

- определяет требования к кандидатам на должности генерального директора;
- утверждает условия договора с генеральным директором, включая условия о вознаграждении и иных выплатах.

8. В Обществе обеспечена исполнительным органам Общества возможность разумно, добросовестно, исключительно в интересах Общества осуществлять эффективное руководство текущей деятельностью Общества, а также подотчетность исполнительных органов совету директоров Общества и его акционерам.

8.1. Состав исполнительных органов Общества обеспечивает наиболее эффективное осуществление функций, возложенных на исполнительные органы, для чего:

- генеральный директор избирается в соответствии с прозрачной процедурой, предусматривающей предоставление акционерам полной информации об этом лице;

8.2. Исполнительный орган действует в соответствии с финансово-хозяйственным планом Общества.

8.3. Вознаграждение генерального директора соответствует его квалификации и учитывает его реальный вклад в результаты деятельности Общества.

9. В Обществе обеспечено своевременное раскрытие полной и достоверной информации об Обществе, в том числе о его финансовом положении, экономических показателях в целях обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами Общества и инвесторами.

9.1. Акционеры имеют равные возможности для доступа к информации.

9.2. Информационная политика Общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об Обществе.

9.3. Акционеры имеют возможность получать полную и достоверную информацию, в том числе о финансовом положении Общества, результатах его деятельности, об управлении Обществом, о

крупных акционерах Общества, а также о существенных фактах, затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность.

10. В обществе учитываются предусмотренные законодательством права заинтересованных лиц, в том числе работников Общества, и поощряется активное сотрудничество Общества и заинтересованных лиц в целях увеличения активов Общества, стоимости акций и иных ценных бумаг Общества, создания новых рабочих мест.

10.1. Исполнительные органы Общества учитывают интересы третьих лиц, в том числе кредиторов Общества, государства и муниципального образования, на территории которого находится Общество.

10.2. Органы управления Общества содействуют заинтересованности работников Общества в эффективной работе Общества.

11. В Обществе обеспечен эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров. Деятельность Общества осуществляется на основе финансово-хозяйственного плана, ежегодно утверждаемого советом директоров Общества.

### 3.10. Сведения о состоянии чистых активов Общества за последние три года:

Наименование показателя	Код строки бух. баланса	На начало 2023 г.	На конец 2023 г.	На начало 2024 г.	На конец 2024 г.	На начало 2025 г.	На конец 2025 г.
<b>I. Активы</b>							
1. Нематериальные активы	1110	-	-	-	-	-	-
2. Основные средства	1150	6 594 459	6 122 866	6 122 866	5 651 273	5 651 273	5 179 681
3. Незавершенное строительство	1170	-	-	-	-	-	-
4. Доходные вложения в материальные ценности	1140	-	-	-	-	-	-
5. Долгосрочные и краткосрочные фин. вложения	1150+1240	-	-	-	-	-	-
6. Прочие внеоборотные активы	1120+1160	-	-	-	-	-	-
7. Запасы	1210	12 100	24 682	24 682	34 401	34 401	31 170
8. Налог на добавленную стоимость по приобр. цен.	1220	-	-	-	-	-	-
9. Дебиторская задолженность	1230	1 033 161	1 218 118	1 218 118	888 822	888 822	1 251 954
10. Денежные средства	1250	169 409	493 514	493 514	1 567 147	1 567 147	1 629 227
11. Прочие оборотные активы	1260	419 683	315 322	315 322	-	-	-
<b>12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)</b>		<b>8 228 812</b>	<b>8 174 502</b>	<b>8 174 502</b>	<b>8 141 643</b>	<b>8 141 643</b>	<b>8 092 032</b>
<b>II. Пассивы</b>							
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410	-	-	-	-	-	-
14. Прочие долгосрочные обязательства	1420	-	-	-	-	-	-
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	1510	-	-	-	-	-	-
16. Кредиторская задолженность	1520	519 851	464 172	464 172	428 315	428 315	377 916
17. Задолженность участникам по выплате доходов	630	-	-	-	-	-	-
18. Резервы предстоящих расходов	1540	-	-	-	-	-	-
19. Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-	-	-	-
<b>20. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)</b>		<b>519 851</b>	<b>464 172</b>	<b>464 172</b>	<b>428 315</b>	<b>428 315</b>	<b>377 916</b>
<b>21. Стоимость чистых активов Общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12), минус итога пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))</b>		<b>7 708 961</b>	<b>7 710 330</b>	<b>7 710 330</b>	<b>7 713 328</b>	<b>7 713 328</b>	<b>7 714 116</b>

**Иная информация, предусмотренная уставом акционерного Общества или иным внутренним документом акционерного Общества:**

Иная информация Уставом Общества не предусмотрена.

Генеральный директор  
АО «ЮжКузбассТИСИЗ»

  
В.А. Тюмин

Главный бухгалтер  
АО «ЮжКузбассТИСИЗ»

  
Т.Л. Горпиненко

Достоверность сведений и данных, изложенных в годовом отчете 2025 г. АО «ЮжКузбассТИСИЗ» подтверждается бухгалтерским балансом за 2025 г.