

Предварительно утвержден  
решением совета директоров  
Открытого акционерного общества  
"Вешки" от «18»\_04\_2017 г.  
(протокол от 20.04.2017 № 97)

Утвержден  
решением годового общего собрания акционеров  
Открытого акционерного общества "Вешки"  
от «31» мая 2017 г.  
(протокол от 31.05.2017 № 40)

# **ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

## **Открытого акционерного общества "Вешки"**

### **За 2016 год**

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Шпиговский В. И.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_

Афанасьева Е.Д.

М.П.

## 1. Положение Открытого акционерного общества "Вешки" в отрасли.

Открытое акционерное общество "Вешки" зарегистрировано Инспекцией МНС России по г. Мытищи Московской области 19.11.2002 года (ОГРН 1025003523490, дата выдачи 19.11.2002, орган выдачи Инспекция МНС России по г. Мытищи Московской области).

ОАО "Вешки" открыт расчетный счет в ФИЛИАЛЕ "ЦЕНТРАЛЬНОМ" БАНКА ВТБ (ПАО) № 40702810901280000129.

Среднесписочная численность персонала по состоянию на 01.01.2016 г составляет 58 человек.

Уставный капитал ОАО "Вешки" на 01.01.2016 г. – 37 020 400 руб., состоящий из 18 510 200 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 2 рубля каждая.

Акционеры ОАО "Вешки" – физические лица, владеют 18 510 200 акций.

ОАО "Вешки" имеет следующие дочерние и зависимые общества:

- Общество с ограниченной ответственностью "Вешки-Ф" ИНН 5029069090 - доля в Уставном капитале составляет 25%.

- Общество с ограниченной ответственностью "ВЁШКИТОРГ" ИНН 5029085790 - доля в Уставном капитале составляет 25%.

К группе компаний или иным взаимозависимым обществам ОАО "Вешки" не принадлежит.

Общий объем выручки Открытого акционерного общества «Вешки» (далее Общество) в 2016 году - 109713 тыс. рублей.

Наименование показателя	Отчетный период		Изменения в %
	2015 год.	2016 год.	
Объем выручки от сдачи в аренду имущества, тыс. руб.	71 051	79638	12
Доля от общего объема выручки, %	70,85	72,59	

Объем выручки услуг по:

- водоснабжению - 2072 тыс. рублей (1,9 % от общего объема выручки);
- водоотведению - 2712 тыс. рублей (2,5 % от общего объема выручки);
- теплоснабжению - 20201 тыс. рублей (18,4 % от общего объема выручки);
- прочие услуги – 5090 тыс. рублей (4,6 % от общего объема выручки).

## 2. Приоритетные направления деятельности акционерного Общества.

Основным видом деятельности Общества является сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества, что обусловлено экономической целесообразностью и наиболее эффективной возможностью использования имущественного комплекса Общества.

Также Общество продолжает оказывать услуги по водоснабжению, водоотведению и теплоснабжению, которые составляют существенную долю в общем объеме выручки Общества.

Общество заинтересовано в эффективной и экономически выгодной работе по всем указанным направлениям.

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

В отчетном периоде продолжилось дальнейшее замедление роста экономики РФ, начавшееся годами ранее, что обусловлено ухудшением внешнеэкономической

конъюнктуры, снижением внешнего и внутреннего спроса, а также снижением инвестиций в экономику РФ.

Работая в данных экономических условиях, Общество получило следующие финансовые показатели:

- Выручка от продаж в 2016 году составила 109713 тыс. рублей.
- Финансовый результат деятельности Общества в 2016 году:
  - Прибыль до налогообложения составила 26918 тыс. рублей,
  - Чистая прибыль составила 20884 тыс. рублей.

Подробная расшифровка прибылей и убытков, прочих доходов и расходов приведена в Отчете о финансовых результатах за 2016 год.

Характеристика платежеспособности:

#### 1. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность на 31.12.2016 г составила 12445 тыс.руб. Подробная расшифровка дебиторской задолженности приведена в Бухгалтерском балансе на 31.12.2016г.

Дебиторская задолженность имеет краткосрочный характер, реальна к возмещению, резерва сомнительных долгов не создавали.

#### 2. Денежные средства

Остатки денежных средств по состоянию на 31.12.2016 г составляют 21181 тыс. руб. из них:

- денежные средства в кассе – 273 тыс. руб.;
- денежные средства на расчетном счете – 2908 тыс. руб.;
- денежные средства на депозитном счете -18000 тыс. руб.

#### 3. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность имеет краткосрочный характер, на 31.12.2016 г. составляет 19343 тыс. руб. Просроченной кредиторской задолженности нет.

Подробная расшифровка кредиторской задолженности приведена в Бухгалтерском балансе на 31.12.2016г.

Анализируя показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности можно сделать вывод, ОАО "Вешки" платежеспособное предприятие.

Показатели ликвидности

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2015	31.12.2016		
1	2	3	4	5
<b>1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности</b>	1,9	1,5	-0,4	>1
<b>2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности</b>	1,3	0,9	-0,4	0,7-1
<b>3. Коэффициент абсолютной ликвидности</b>	1,3	0,9	-0,4	>0,2

**4. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении.**

Вид энергетических ресурсов	В натуральном выражении			В денежном выражении (без НДС), тыс.руб		
	2015 год.	2016 год.	Изменения в %	2015 год.	2016 год.	Изменения в %
Электрическая энергия (тыс.квт.ч)	1127	1483	32	4792	5715	19
Бензин автомобильный (литр)	14793	14505	-2	437	448	2
Топливо дизельное (литр)	4250	4800	13	126	145	15
Газ природный (тыс.куб.м)	1344	1429	6	7078	7850	14

#### **5. Перспективы развития Общества**

Перспективы развития Общества напрямую связаны с сохранением и увеличением достигнутых показателей в объемах выручки от основных видов деятельности, путем контроля и сокращения издержек, а также предоставления дополнительных услуг контрагентам.

В качестве дополнительного фактора роста выручки в будущем может послужить совершенствование и модернизация имущественного комплекса, а также улучшение качества и количества предоставляемых услуг.

Взвешенная экономическая политика и контроль за расходами бюджет также положительно сказываются на финансовых результатах деятельности Общества.

#### **6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.**

В 2016 году Обществом начислялись и выплачивались промежуточные дивиденды по итогам 1-го квартала в размере 6996855 рублей 59 копеек, по итогам 1-го полугодия 2016 года в размере 4997754 рублей 00 копеек, за счет нераспределенной прибыли в размере 4683080 рублей 62 копеек, по итогам 9-ти месяцев в размере 4257346 рублей 00 копеек.

#### **7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.**

Информация о ключевых рисках деятельности Общества составлена в соответствии с "Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг"(утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П). Реализация любого из описанных ниже рисков может негативно сказаться на деятельности Общества и исполнении им обязательств по ценным бумагам в 2015 году. Общество будет принимать все возможные меры по предотвращению данных рисков и минимизации ущерба от них.

### Отраслевые риски

Общество подвержено риску изменения цен на товары и услуги, используемые Обществом в процессе своей деятельности. Данный риск непосредственно оказывает влияние на ценообразование предоставляемых Обществом услуг, что, в свою очередь, сказывается на деятельности Общества и исполнении им обязательств по ценным бумагам.

Риск возможного изменения цен на услуги и/или продукты Общества оказывает влияние на деятельность Общества путем улучшения или ухудшения ценовой привлекательности услуг и/или продуктов Общества, что в конечном итоге отражается на результате деятельности Общества и исполнении им обязательств по ценным бумагам.

### Страновые и региональные риски

Общество осуществляет свою основную деятельность в Российской Федерации (Московская область).

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране:

- Политическую ситуацию можно охарактеризовать как стабильную – данный риск в настоящее время незначителен и не оказывает существенного влияния на деятельность Общества и исполнение им обязательств по ценным бумагам.

- Экономическая ситуация не стабильна, что сказывается на темпах роста выручки, которая обусловлена сокращением спроса, длительным товарооборотом, снижением инвестиций – данный риск оказывает негативное влияние на деятельность Общества и исполнение им обязательств по ценным бумагам.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе – данные риски существуют, но в настоящее время они минимальны и не оказывают существенного влияния на деятельность Общества и исполнение им обязательств по ценным бумагам.

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона – данные риски незначительны и не оказывают существенного влияния на деятельность Общества и исполнение им обязательств по ценным бумагам.

Действия Общества на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране и регионе на его деятельность: проведение работ по сокращению издержек, а также частичное или полное прекращение деятельности Общества.

### Финансовые риски

Подверженность Общества рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью Общества либо в связи с хеджированием, осуществляемым Обществом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:

- Общество не осуществляет валютных операций, а изменение процентных ставок влияет на деятельность Общества опосредованно через привлечение кредитов и займов – данные риски незначительны и влияют на деятельность Общества и исполнение им обязательств по ценным бумагам через общую макроэкономическую ситуацию в стране и в регионе.

Подверженность финансового состояния Общества, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски):

- Общество не совершает валютных операций и не производит отгрузку продукции и оказание услуг за валюту – данные риски незначительны и влияют на деятельность Общества и исполнение им обязательств по ценным бумагам через общую макроэкономическую ситуацию в стране и в регионе.

В случае существенного отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Общество намерено провести диверсификацию своей деятельности, провести сокращение издержек, а также, возможно, частичное или полное прекращение деятельности.

Рост инфляции оказывает влияние на финансовый результат деятельности Общества как в краткосрочном, так и в долгосрочном периоде. Общество уделяет внимание сдерживанию роста затрат, а также внимательно подходит к оценке данного риска, при принятии важных решений.

Правовые риски:

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования – незначительны и не оказывают прямого существенного влияния на деятельность Общества и исполнение им обязательств по ценным бумагам.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства – присутствуют, т.к. налоговое законодательство влияет на формирование показателей деятельности Общества и оказывает воздействие на размер выплат по ценным бумагам. В связи с частыми корректировками налогового законодательства такие риски значительны.

Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин – незначительны и не оказывают прямого влияния на деятельность Общества и исполнение им обязательств по ценным бумагам.

Правовые риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Общества либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы) – частые изменения требований и усложнение процедур лицензирования оказывают негативное влияние на деятельность Общества и исполнение им обязательств по ценным бумагам.

Правовые риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество – частые корректировки законодательства, изменения правовой среды негативно сказываются на деятельности Общества и исполнении им обязательств по ценным бумагам.

Риски, потери деловой репутации (репутационный риск)

Риски возникновения убытков в результате уменьшения числа контрагентов вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Общества, качества его продукции (работ, услуг) – незначительны и не оказывают влияния на деятельность Общества и исполнения им обязательств по ценным бумагам.

Риски, связанные с деятельностью Общества

Риски, свойственные исключительно Обществу, в том числе риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество – присутствуют и могут оказать негативное влияние на деятельность Общества и исполнения им обязательств по ценным бумагам.

Риски, свойственные исключительно Обществу, в том числе риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Общества на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы) – присутствуют, но не оказывают существенного влияния на деятельность Общества и исполнения им обязательств по ценным бумагам, т.к. основные виды деятельности, не требуют лицензирования.

Риски, свойственные исключительно Обществу, в том числе риски, связанные с возможной ответственностью Общества по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Общества – не оказывают влияния на деятельность Общества и исполнения им обязательств по ценным бумагам, т.к. у Общества отсутствуют обязательства, связанные с ответственностью по долгам третьих лиц.

Риски, свойственные исключительно Обществу, в том числе риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Общества – не оказывают

влияния на деятельность Общества и исполнение им обязательств по ценным бумагам, т.к. таких потребителей у Общества нет.

**8. 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.**

В отчетном году ОАО "Вешки" не совершало крупных сделок.

**9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность.**

В отчетном году ОАО "Вешки" не совершало сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

**10. Состав совета директоров (наблюдательного совета) Общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров (наблюдательного совета) Общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членами совета директоров (наблюдательного совета) сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки**

По состоянию на 01.01.2016 в состав Совета директоров общества входили следующие лица:

№ п/п	ФИО члена совета директоров	Краткие биографические данные членов совета директоров	Сведения о владении акциями, % от уставного капитала, % обыкновенных акций (по состоянию на 01.01.2016)
1.	Афанасьева Татьяна Дмитриевна	Год рождения – 1958г. Образование – высшее. Основное место работы – ОАО «Вешки».	16,81
2.	Бурчаков Юрий Митрофанович	Год рождения – 1947г. Образование – высшее. Основное место работы – ОАО «Вешки».	15,97
3.	Мацын Евгений Иванович	Год рождения – 1963г. Образование – незаконченное высшее. Основное место работы – ОАО «Вешки».	19,69
4.	Стеблин Александр Яковлевич	Год рождения – 1948г. Образование – высшее. Основное место работы – ООО «АФТ-ЮНИТОН».	5,46
5.	Степанов Илья Олегович	Год рождения – 1981г. Образование – высшее. Основное место работы – ОАО «Вешки».	29,00

На годовом общем собрании акционеров ОАО "Вешки" (дата проведения собрания – «31» марта 2016 года, протокол от 31.03.2016г. №35) был избран Совет директоров в следующем составе:

№ п/п	ФИО члена совета директоров	Краткие биографические данные членов совета директоров	Сведения о владении акциями, % от уставного капитала, % обыкновенных акций (по состоянию на 31.03.2016)
1.	Афанасьева Татьяна Дмитриевна	Год рождения – 1958г. Образование – высшее. Основное место работы – ОАО «Вешки».	16,81
2.	Бурчаков Юрий Митрофанович	Год рождения – 1947г. Образование – высшее. Основное место работы – ОАО «Вешки».	15,97
3.	Мацын Евгений Иванович	Год рождения – 1963г. Образование – незаконченное высшее. Основное место работы – ОАО «Вешки».	19,69
4.	Стеблин Александр Яковлевич	Год рождения – 1948г. Образование – высшее. Основное место работы – ООО «АФТ-ЮНИТОН».	5,46
5.	Степанов Илья Олегович	Год рождения – 1981г. Образование – высшее. Основное место работы – ОАО «Вешки».	29,00

Изменений в доле владения акциями членами Совета директоров Общества по состоянию на 31.12.2016 года не было.

В течение отчетного года имели место следующие совершенные членами Совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций общества (фамилия, имя, отчество члена Совета директоров, дата сделки (дата, когда общество узнало о сделке), содержание сделки, категория (тип) и количество акций (доля акций такой категории (типа) до сделки и после сделки)): такие сделки не совершались.

#### **11. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа общества и членах коллегиального исполнительного органа общества.**

Лицо, исполняющее функции единоличного исполнительного органа (Генеральный директор):

Степанов Олег Владимирович

Год рождения: 1957г.

Образование: высшее

Доля в уставном капитале эмитента, доля обыкновенных акций: 0%.

В течение отчетного года имели место следующие совершенные единоличным исполнительным органом и членам коллегиального исполнительного органа общества сделки по приобретению или отчуждению акций общества (фамилия, имя, отчество лица, выполняющего функции единоличного исполнительного органа, и члена коллегиального исполнительного органа, дата сделки (дата, когда общество узнало о сделке), содержание сделки, категория (тип) и количество акций (доля акций такой категории (типа) до сделки и после сделки)): не имели место.

#### **12. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов)**



**лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (Генерального директора) общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа (правления) общества и каждого члена Совета директоров общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.**

Вознаграждение (компенсации расходов) лицам, занимающим должность единоличного исполнительного органа (Генерального директора) общества и каждому члену Совета директоров общества по результатам отчетного года не предусмотрены и не выплачивались.

### **13. Сведения (отчет) о соблюдении обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного поведения.**

Кодекс корпоративного поведения соблюдался Обществом в части соответствия требованиям Федерального закона "Об акционерных обществах", иных федеральных законов и нормативных правовых актов и положениям устава Общества, в частности:

Акционер Общества обеспечен надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции.

Акционер имеет право участвовать в управлении обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности Общества путём принятия решений единственного акционера.

Акционер имеет право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об Обществе.

Акционер не злоупотребляет предоставленными им правами.

Генеральный директор общества действует в соответствии с финансово-хозяйственным планом Общества.

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

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

Для обеспечения эффективной деятельности Общества учитываются интересы третьих лиц, в том числе кредиторов Общества, государства и муниципальных образований, на территории которых находится Общество.

Практика корпоративного поведения Общества обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционера.

В дальнейшем Общество планирует осуществлять свою деятельность, в том числе основываясь на положениях Кодекса корпоративного поведения, которые не противоречат нормам действующего законодательства, положениям устава общества и интересам акционера.

### **14. Иная информация, предусмотренная уставом общества или иным внутренним документом общества.**

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет, Уставом общества или его внутренним документом не предусмотрена.