

Предварительно утвержден
решением совета директоров
Открытого акционерного общества
«Вешки» от «07» апреля 2014 г.,
протокол от «07» апреля 2014 г. № 76

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

за 2013 год

Открытого акционерного общества



«Вешки»

Генеральный директор



О.В. Степанов

Главный бухгалтер

Е.Д. Афанасьева

Оглавление.

1. ПОЛОЖЕНИЕ ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ВЕШКИ» В ОТРАСЛИ.	3
2. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА.....	3
3. ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	3
4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ ВИДОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ:	4
5. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА.....	4
6. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА.....	4
7. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА.	5
Отраслевые риски.....	5
Страновые и региональные риски.....	5
Финансовые риски.....	5
Правовые риски:	6
Риски, связанные с деятельностью Общества.....	6
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.	7
9. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ "ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ" СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ.	7
10. СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА.....	7
11. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ (ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕМ ФУНКЦИИ) ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА И ЧЛЕНАХ КОЛЛЕГИАЛЬНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА.....	8
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.	8
13. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ.	8
14. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДУСМОТРЕННАЯ УСТАВОМ ОБЩЕСТВА ИЛИ ИНЫМ ВНУТРЕННИМ ДОКУМЕНТОМ ОБЩЕСТВА.....	9

1. Положение Открытого акционерного общества «Вешки» в отрасли.

Открытое акционерное общество «Вешки» (далее - Общество) в отчетном году по отраслевому принципу специализировалось в следующих основных видах деятельности:

Производство деревянных строительных конструкций (оконные и дверные блоки, лестницы, погонаж и т.п.):

Наименование показателя	Отчетный период		Изменения в %
	2012 год.	2013 год.	
Объем выручки от продажи продукции (работ, услуг), руб.	34 497 495,79	32 178 184,48	93,27 %
Доля от общего объема выручки, %	33,04 %	29,88 %	

Сдача помещений в аренду:

Наименование показателя	Отчетный период		Изменения в %
	2012 год.	2013 год.	
Объем выручки от продажи продукции (работ, услуг), руб.	48 920 779,42	52 437 045,53	107,18 %
Доля от общего объема выручки, %	46,86%	48,69%	

ОАО «Вешки» в 2013 году специализировалось на выпуске деревянных окон и дверей, а так же погонажных изделий из дерева. Вся продукция изготавливалась на импортном оборудовании из экологически чистого материала с использованием комплектующих европейских производителей.

Оставшиеся 21,43 % (в 2012 году доход от данных видов деятельности составлял 20 % от общей выручки Общества) выручки приходятся следующие виды деятельности:

- услуги по водоснабжению и водоотведению,
- услуга по подогреву воды,
- услуга по передаче тепло- и электроэнергии.

2. Приоритетные направления деятельности Общества.

30 мая 2013 года на Совет Директоров ОАО «Вешки» было вынесен вопрос о закрытии цеха деревообработки Общества из-за неудовлетворительных результатов работы цеха за 2010 – 2012 годы. По результатам голосования было принято решение о закрытии данного вида деятельности ОАО «Вешки».

В связи с закрытием производства основным видом деятельности Общества становится сдача помещений в аренду. Данный вид деятельности обусловлен экономической целесообразностью и наиболее эффективным вариантом использования имущественного комплекса Общества.

Услуги по водоснабжению, водоотведению, подогреву воды и передачи тепло- и электроэнергии в будущем так же будут иметь более значимую долю в общем объеме выручки Общества. Общество заинтересованно в эффективной и экономически выгодной работе по данным направлениям.

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

В отчетном периоде продолжилось дальнейшее замедление роста экономики РФ, начавшееся в 2012 году. Данное замедление обусловлено ухудшением

внешнеэкономической конъюнктуры, снижением внешнего спроса и замедлением роста внутреннего, а так же снижением инвестиций в экономику РФ.

Осуществляя свою деятельность в условии замедления экономики, Общество получило следующие показатели:

- Финансовый результат по основным видам деятельности Общества – Убыток в размере 1 350 тыс. рублей (в 2012 году – Прибыль в размере 1 606 тыс. рублей).
- Прочие доходы Общества в 2013 году – 60 165 тыс. рублей.
- Финансовый результат деятельности Общества в целом – Чистая прибыль в размере 39 917 тыс. рублей (в 2012 году – Убыток в размере 902 тыс. рублей).
- В 2013 году ОАО «Вешки» за счет хороших результатов погасило займ, предоставленный ООО «СтройЛизингИнвест» на сумму - 42 369 тыс. рублей.

В целом данные показатели деятельности Общества можно оценить как удовлетворительные.

4. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов:

Вид энергетических ресурсов	В натуральном выражении			В денежном выражении		
	2012 год.	2013 год.	Изменения в %	2012 год.	2013 год.	Изменения в %
Тепловая энергия	8989 Гкл.	8909 Гкл.	99,11%	12 475 432	13 609 151	109,09%
Электрическая энергия	1 079 340 кВт.	1 697 737 кВт.	157,29%	3 548 947	6 446 599	181,65%
Бензин автомобильный	34350,6 л.	26 303 л.	76,57%	815 973	678 837	83,19%
Топливо дизельное	20371,94 л.	17 491 л.	85,86%	525 222	488 739	93,05%
Газ природный	1 529 585 м.куб.	1 484 387 м.куб.	97,05%	6 251 519	6 965 867	111,43%

5. Перспективы развития Общества.

Перспективы развития Общества напрямую связано с контролем и сокращением издержек, с сохранением и увеличением достигнутых показателей в объемах выручки основных видов деятельности Общества, и выбором приоритетных направлений на долгосрочную перспективу.

Кроме того, в качестве дополнительных факторов можно развития стоит рассматривать совершенствование и модернизацию имущественного комплекса, улучшения качества предоставляемых услуг и взвешенную экономическую политику с усилением финансовой независимости Общества.

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

Промежуточные дивиденды по итогам трех месяцев, полугодия, девяти месяцев 2013 года Обществом не начислялись и, соответственно, не выплачивались.

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

Ниже представлена информация о ключевых рисках деятельности Общества в соответствии с Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг (утв. приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 4 октября 2011 г. N 11-46/пз-н). Реализация любого из описанных ниже рисков может негативно сказаться на деятельности Общества и окажет негативное влияние на величину денежного потока и прибыли. ОАО «Вешки» будет принимать все возможные меры по предотвращению этих рисков и минимизацию ущерба от них.

Отраслевые риски

Общество подвержено риску изменения цен на сырье, услуг, используемые Обществом в своей деятельности, для производства конечных продуктов и предоставление услуг. Данный риск непосредственно оказывает влияние на ценообразование продуктов и услуг Общества.

Риск, возможного изменения цен на продукцию и/или услуги Общества влияет на деятельность Общества путем улучшения или ухудшения ценовой привлекательности продуктов и услуг общества, что отражается непосредственно на финансовом результате Общества.

Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране:

- Политическую ситуацию можно охарактеризовать как стабильную, влияние на деятельность Общества - незначительное.

- Экономическая ситуация не стабильна, это сказывается на темпах роста и характеризуется низким спросом и длительным товарооборотом.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе - незначительны.

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона - незначительны.

Действия Общества на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране и регионе на его деятельность: сокращение издержек, частичное или полное прекращение деятельности.

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 Общество в рамках общей макроэкономической ситуации в стране.

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 Общество в рамках общей макроэкономической ситуации в стране.

В случае отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Общество намерено провести диверсификацию своей деятельности, а также 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 - не оказывают влияния на деятельность Общества и выплатам 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 - не оказывают влияния на деятельность Общества и выплатам 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 выплатам 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 среде негативно сказывается на деятельности Общества и выплатам 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 - не оказывают влияния на деятельность Общества и выплатам 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) - не оказывают влияния на деятельность Общества и выплаты по ценным бумагам, т.к. Общество осуществляет деятельность, не требующую 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 выплаты 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 выплаты 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 Общество осуществило:

- Продажу земельного участка с расположенным на нем 2 (двумя) строениями ООО «КАСАР-ИНВЕСТ», в размере и на условиях одобренных Собранием акционеров Общества от 02 октября 2013 года.

- Погашение задолженности перед ООО «СтройЛизингИнвест» по Договору займа и снятие обременения в виде залога по объектам недвижимости ОАО «Вешки», переданным в залог ООО «СтройЛизингИнвест», в размере и на условиях одобренных Собранием акционеров Общества от 02 октября 2013 года.

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 Общество не совершало сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

10. Состав Совета директоров общества.

Персональный состав совета директоров, избранный на годовом собрании акционеров 30.05.2013 г.:

Мацын Евгений Иванович

Председатель Совета Директоров ОАО «Вешки»

Год рождения - 1963

Доля участия в уставном капитале – 19,69 %, доля обыкновенных акций – 19,69 %.

Афанасьева Татьяна Дмитриевна

Член Совета директоров ОАО «Вешки»

Заместитель генерального директора ОАО «Вешки» по аренде и строительству

Год рождения - 1958

Доля участия в уставном капитале – 16,57%, доля обыкновенных акций – 16,57%.

Бурчаков Юрий Митрофанович

Член Совета директоров ОАО «Вешки»

Исполнительный директор ОАО «Вешки»

Год рождения - 1947

Доля участия в уставном капитале – 0%, доля обыкновенных акций – 0%.

Стеблин Александр Яковлевич

Член Совета директоров ОАО «Вешки»

Год рождения - 1948

Доля участия в уставном капитале – 5,46%, доля обыкновенных акций – 5,46%.

Степанов Илья Олегович

Член Совета директоров ОАО «Вешки»

Коммерческий директор ОАО «Вешки»

Год рождения - 1981

Доля участия в уставном капитале – 29 %, доля обыкновенных акций – 29 %.

В течение отчетного года сделок произошли следующие сделки по отчуждению акций ОАО «Вешки», совершаемых членами Совета директоров:

- Изменение доли участия аффилированного лица в уставном капитале общества и доли, принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества – Член Совета директоров Степанов Илья Олегович.

В течение отчетного года произошли следующие сделки по приобретению акций ОАО «Вешки», совершаемых членами Совета директоров:

- Изменение доли участия аффилированного лица в уставном капитале общества и доли, принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества – Член Совета директоров Афанасьева Татьяна Дмитриевна.

- Изменение доли участия аффилированного лица в уставном капитале общества и доли, принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества – Член Совета директоров Степанов Илья Олегович.

В течение отчетного периода изменений в составе Совета директоров не было.

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

Степанов Олег Владимирович.

Генеральный директор ОАО «Вешки»

Год рождения - 1957.

Доля участия в уставном капитале – 0%, доля обыкновенных акций – 0%.

Коллегиальный исполнительный орган отсутствует.

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 членам совета директоров Общества по результатам отчетного года не предусмотрены и не выплачивались.

13. Сведения о соблюдении Обществом 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.