

Предварительно утвержден  
решением совета директоров  
Открытого акционерного общества  
«Вешки» от «20» марта 2015 г.,  
протокол от «20» марта 2015 г. № 81

## **ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**за 2014 год**

**Открытого акционерного общества**

**«Вешки»**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

О.В. Степанов

Главный бухгалтер

\_\_\_\_\_

Е.Д. Афанасьева

М.П.

## 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. ....	4
<u>ОТРАСЛЕВЫЕ РИСКИ</u> .....	4
<u>СТРАНОВЫЕ И РЕГИОНАЛЬНЫЕ РИСКИ</u> .....	5
<u>ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ</u> .....	5
<u>ПРАВОВЫЕ РИСКИ:</u> .....	6
<u>РИСКИ, ПОТЕРИ ДЕЛОВОЙ РЕПУТАЦИИ (РЕПУТАЦИОННЫЙ РИСК)</u> .....	6
<u>РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА</u> .....	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.

Общий объем выручки Открытого акционерного общества «Вешки» (далее Общество) в 2014 году составил 100 252 тыс. рублей.

Основным видом деятельности Общества в 2014 году была сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества:

Наименование показателя	Отчетный период		Изменения в %
	2013 год.	2014 год.	
Объем выручки от продажи продукции (работ, услуг), тыс. руб.	52 437	69 618	132 %
Доля от общего объема выручки, %	48,69%	69,44%	

Также в 2014 году Общество оказывало услуги по водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению. Объем выручки по данным видам услуг составил 21 047 тыс. рублей (20,9% от общего объема выручки). Общество также получало доход от реализации остатка продукции цеха деревообработки, цеха стеклопакетов, реализации услуг автотранспортного цеха, услуг по электроснабжению (передача) и прочих услуг. Общая выручка по этим услугам составила 9 587 тыс. рублей (9,56 % от общего объема выручки).

## 2. Приоритетные направления деятельности Общества.

30 мая 2013 года Совет Директоров Общества рассмотрел 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 Общества. Согласно указанному решению Совета директоров Общества 24 февраля 2014 года были ликвидированы цех деревообработки, цех стеклопакетов и служба главного механика (Приказ №101 от 31 декабря 2013 года).

Начиная с 2014 года и по настоящее время 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, электроснабжению (передача) 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 2014 году составила 100 252 тыс. рублей.
- Финансовый результат деятельности Общества в 2014 году:
  - Прибыль до налогообложения составила 24 124 тыс. рублей,
  - Чистая прибыль составила 18 906 тыс. рублей.

В целом данные показатели Общества можно оценить как хорошие.

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

Вид энергетических ресурсов	В натуральном выражении			В денежном выражении (без НДС)		
	2013 год.	2014 год.	Изменения в %	2013 год.	2014 год.	Изменения в %
Тепловая энергия	8909 Гкл.	8561 Гкл.	96%	13 609 151	17 022 989	125%
Электрическая энергия	1 697 737 кВт.	1 387 070 кВт.	81%	6 446 599	5 305 167	82%
Бензин автомобильный	26 303 л.	15 282 л.	58%	678 837	428 675	63%
Топливо дизельное	17 491 л.	5 509 л.	31%	488 739	158 763	32%
Газ природный	1 484 387 м.куб.	1 341 668 м.куб.	90%	6 965 867	6 823 185	97%

#### 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 будет также положительно сказываться на финансовых результатах деятельности Общества.

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

В 2014 году Обществом начислялись и выплачивались промежуточные дивиденды по итогам 1-го полугодия в размере 7 755 773 рублей 80 копеек и по итогам девяти месяцев в размере 4 442 448 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 Общества 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 исполнение 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 влияния 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 исполнение 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 Общество не совершало сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения 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 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 04.06.2014 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 – 15,97%, доля обыкновенных акций – 15,97%.

**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 по отчуждению акций ОАО «Вешки», совершаемых членами Совета директоров не было.

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 Бурчаков Юрий Митрофанович.

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 члену 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 единственным акционером.

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

Акционер не злоупотребляют 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.