Предварительно утвержден решением совета директоров Акционерного общества «Вешки»

от «….» ………………. 2025 г. (протокол от «…..» …………….…. 2025 № ……)

**УТВЕРЖДЕН:** решением годового общего собрания акционеров Акционерного общества «Вешки»

 от «….»……… 2025 г.

 (протокол от «….» …………. 2025 № …)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

**Акционерного общества «Вешки»**

**за 2024 год**

Генеральный директор Мазалов В.Н.

Главный бухгалтер

Булгакова О.С. (на основании договора

от 25.05.21 №4/20)

М.П.

# Положение Акционерного общества «Вешки» в отрасли.

Акционерное общество «Вешки» создано 19.11.2002 г. (ОГРН 1025003523490, дата выдачи 19.11.2002 года, орган выдачи - Инспекция МНС России по г. Мытищи Московской области).

У Акционерного общества «Вешки» открыт расчетный счет в ФИЛИАЛЕ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО), № 40702810901280000129.

Среднесписочная численность персонала по состоянию на 01.01.2024 г. составляет 19,3 человека.

Уставный капитал АО «Вешки» на 01.01.2024 г. – 37 020 400 руб., состоящий из 18 510 200 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 2 рубля каждая.

# Сведения об акционерах АО «Вешки».

Акционерами АО "Вешки" являются физические и юридические лица, которые владеют 18 510 200 обыкновенных именных бездокументарных акций.

По состоянию на 31.12.2024 г. количество акций, которыми владеют физические лица составляет 264 563 штук, а юридические лица – 18 245 637 штук.

АО «Вешки» не имеет дочерних и зависимых обществ.

К группе компаний или иным взаимозависимым обществам АО «Вешки» не принадлежит.

# 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 в первой половине года оказывало услуги по водоснабжению, водоотведению и теплоснабжению.

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

* + Выручка от продаж в 2024 году составила \_\_182 522\_\_\_ тыс. рублей.
	+ Финансовый результат деятельности Общества в 2024 году:
		- Прибыль до налогообложения составила \_31 249\_\_ тыс. рублей,
		- Чистая прибыль составила \_\_23 850\_\_\_\_ тыс. рублей.

Подробная расшифровка прибылей и убытков, прочих доходов и расходов приведена в Отчете о финансовых результатах за 2024 год.

Среднесписочная численность по сравнению с 2023 годом не изменилась.

Анализируя показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности, можно сделать вывод, что АО «Вешки» платежеспособное предприятие.

**ДИНАМИКА ТОВАРООБОРОТА И ВЫРУЧКИ ОТ АРЕНДЫ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2021** | **2022** | **2023** | **2024** |
|  | **сумма** | **уд.вес** | **сумма** | **уд.вес** | **сумма** | **уд.вес** | **сумма** | **уд.вес** |
| Товарооборот(тыс.руб), в том числе: | 95 542 | 100 | 175 227 | 100 | 227 518 | 100 | 182 522 | 100 |
| Выручка от аренды (тыс. руб.) | 80 452 | 84 | 173 613 | 99 | 225 864 | 99 | 180 814 | 99 |

 **ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ**

1. **Дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность по данным бухгалтерской отчетности составляет:

- на 31.12.2024 г. – \_\_\_\_68 877\_\_ тыс. руб.

- на 31.12.2023 г. – \_\_\_74 874\_\_\_\_ тыс. руб.

По сравнению с 2023 г. произошло уменьшение дебиторской задолженности на \_\_5 997\_\_\_ тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024 г. сомнительная дебиторская задолженность составляет \_1 872\_ тыс. руб.

# Денежные средства

Остатки денежных средств по состоянию на 31.12.2024 г составляют \_7 491 тыс. руб. из них денежные средства на расчетном счете – \_\_7 491\_\_ тыс. руб.;

# Кредиторская задолженность

Вся кредиторская задолженность имеет краткосрочный характер и на 31.12.2024 г. составляет 42 077\_ тыс. руб. (на 31.12.2023 года – 37 591 тыс. руб.).

Просроченной кредиторской задолженности нет.

# Краткосрочные финансовые вложения

Краткосрочные финансовые вложения по состоянию на 31.12.2024 г. составляют \_56 500\_ тыс. руб.

# Показатели ликвидности

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Показатель ликвидности** | **Значение показателя** | **Изменение показателя (гр.3 - гр.2)** | **Расчет, рекомендованное значение** |
| **31.12.2023** | **31.12.2024** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности | 3,66 | 6,16 | 2,5 | > |
| 2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности | 2,42 | 3,02 | 0,6 |  |
| 3. Коэффициент абсолютной ликвидности | 0,53 | 1,46 | 0,93 | > |

1. **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** |
| **2023** | **2024** | **Изменения в****%** | **2023** | **2024** | **Изменения в****%** |
| **Электрическая         энергия (тыс. квт. ч)** | **4 818,10** | **3635,84** | **-24,54** | **21 216,36** | **16946,50** | **-20,13** |
| **Бензин        автомобильный (литр)** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Топливо дизельное (литр)** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Газ природный (тыс. куб. м)** | **910,273** | **650,051** | **-28,59** | **7 606,75** | **4517,85** | **-40,61** |

Снижение объемов потребления основных энергетических ресурсов обусловлено прекращением к середине 2024 г. регулируемой деятельности в части оказания услуг населению по следующим направлениям: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение.

# Перспективы развития Общества

За отчетный год основные средства не приобретались. Всего за 2024 г. выбыло основных средств по остаточной стоимости на сумму 42 тыс. руб.

Имеющиеся в распоряжении Общества основные средства достаточны для обеспечения устойчивой работы Общества на среднесрочную перспективу.

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

В 2024 г. общим собранием акционеров принято следующее решение дивиденды не выплачивать.

# Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Классификация рисков приведена в соответствии с Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», утверждённым Банком России 30.12.2014 № 454-П.

# Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг.

В целях оптимизации своей деятельности эмитент уделяет достаточное внимание политике в области управления рисками, проводя ежеквартальный мониторинг и оценку. Полученные результаты учитываются при планировании деятельности на краткосрочный период и доводятся до сведения владельцев ценных бумаг эмитента через раскрытие соответствующей информации в составе ежеквартального отчета эмитента эмиссионных ценных бумаг.

# Отраслевые риски

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам; наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия эмитента в этом случае: ухудшение ситуации в отрасли не планируется и не прогнозируется; в случае наличия серьезных структурных и/или системных изменений в отрасли эмитент может диверсифицировать свою деятельность в рамках экономической целесообразности использования имеющихся на балансе эмитента основных средств. Отраслевые риски незначительны.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам: изменение цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности, повлияет на стоимость продукции, работ, услуг эмитента в прямой зависимости; исполнение обязательств по ценным бумагам напрямую зависит от финансовых результатов деятельности эмитента.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках) и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам: изменение цен на продукцию, услуги эмитента повлияет на деятельность эмитента в зависимости от тренда таких изменений; исполнение обязательств по ценным бумагам напрямую зависит от финансовых результатов деятельности эмитента, которые, в свою очередь, зависят от объемов спроса и предложения.

# Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершенный отчетный период, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала: в целом политическая и экономическая ситуация в стране и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, стабильна, а соответствующие риски незначительны.

Действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность: диверсификация производства и услуг, частичное или полное прекращение

деятельности.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность: в связи с малой вероятностью военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и отраслевых забастовок такие риски незначительны.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.: в связи с отсутствием географических особенностей, связанных с повышенным уровнем опасности со стороны природных явлений, такие риски незначительны.

 **7.4. Финансовые риски**

Подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков: эмитент не осуществляет валютных операций, а изменение процентных ставок влияет на деятельность эмитента опосредованно через привлечение кредитов и займов; указанные риски незначительны.

Подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски): эмитент не совершает валютных операций и не производит отгрузку продукции и оказание услуг за валюту; такие риски отсутствуют.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента: диверсификация производства и услуг, частичное или полное прекращение деятельности.

Каким образом инфляция может сказаться на выплатах по ценным бумагам, приводятся критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска: рост инфляции может привести к ухудшению финансовых результатов деятельности эмитента, что может привести к уменьшению объемов выплат по ценным бумагам; снижение инфляции может привести к стабильности и росту финансовых результатов деятельности эмитента, что может привести к увеличению объемов выплат по ценным бумагам; риск может быть снижен за счет уменьшения объемов привлеченных средств и уменьшения срока оборачиваемости оборотных активов.

Какие из показателей финансовой отчетности эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности: чистая прибыль.

# Правовые риски

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования: не оказывают влияния на деятельность эмитента и выплаты по ценным бумагам.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства: присутствуют, т.к. налоговое законодательство влияет на формирование показателей деятельности эмитента 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 эмитента и выплаты по ценным бумагам.

Правовые риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): не оказывают влияния на деятельность эмитента и выплаты по ценным бумагам.

Правовые риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент: не оказывают влияния на деятельность эмитента и выплаты по ценным бумагам.

# Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно эмитенту, в том числе риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент: не оказывают влияния на деятельность эмитента и выплаты по ценным бумагам.

Риски, свойственные исключительно эмитенту, в том числе риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): не оказывают влияния на деятельность эмитента и выплаты по ценным бумагам.

Риски, свойственные исключительно эмитенту, в том числе риски, связанные с возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента: не оказывают влияния на деятельность эмитента и выплаты по ценным бумагам.

Риски, свойственные исключительно эмитенту, 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) эмитента: не оказывают влияния на деятельность эмитента и выплаты по ценным бумагам.

# Банковские риски

Эмитенты не является кредитной организацией.

Политика эмитента в области управления рисками: Типичные способы управления рисками - это страхование (договоры со страховыми компаниями), резервирование (создание резервов на покрытие непредвиденных потерь или перебоев с поставками сырья/материалов или товаров), диверсификация (разработка новых видов продукции, работа со многими поставщиками/клиентами, «распределенный» офис, наличие нескольких производственных площадок и т.п.), хеджирование (в случае, если основная продукция или основное сырье являются объектом торговли на срочном рынке), ограничение (лимитирование) и избежание. АО «Вешки» использует различные способы управления рисками как вышеперечисленные, так и более индивидуальные в зависимости от возникающей необходимости.

# Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении.

В 2024 году Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», крупными сделками.

# Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (заинтересованных лиц), существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении (при наличии такого решения), а для каждой сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер которой (которых) составлял два или более процента балансовой стоимости активов общества, - также с указанием основания (оснований), по которому (по которым) лицо (лица) признано (признаны) заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки, доли участия заинтересованного лица (заинтересованных лиц) в уставном (складочном) капитале (доли принадлежавших заинтересованному лицу (заинтересованным лицам) акций) общества и юридического лица, являвшегося стороной в сделке, на дату совершения сделки.

В 2024 году Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», сделками в совершении которых имеется заинтересованность.

# Состав совета директоров общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета) общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), доля их участия в уставном капитале общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций 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 общества, являвшихся предметом сделки.

По состоянию на 01.01.2024 г. 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****01.01.2024)** |
| 1. | Дмитриев Николай Игоревич | Год рождения: 1986Сведения об образовании: высшее Место работы: частныйПредприниматель | ***0%*** |
| 2. | Иванова Мария Александровна | Год рождения: Сведения об образовании: высшее Место работы:  | ***0%*** |
| 3. | Ганзюк Сергей Семенович | Год рождения: Сведения об образовании: высшееМесто работы:  | ***0%*** |
| 4. | Пономаренко Юлия Анатольевна | Год рождения: Сведения об образовании: высшее Место работы:  | ***0%*** |
|  5. | Илюхин Павел Викторович | Год рождения: Сведения об образовании: высшее Место работы: |  ***0%*** |

# Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа общества, и членах коллегиального исполнительного органа общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), 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 лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа, и (или) членами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций общества, являвшихся предметом сделки

 Лицо, занимающее должность единоличного исполнительного органа:

# Мазалов Вячеслав Николаевич

# Год рождения: 1966 *г*.

**Образование:** *высшее*

**Место работы и наименование должности по основному месту работы:** АО «Вешки», генеральный директор АО «Вешки».

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

В течение отчетного года имели место следующие совершенные единоличным исполнительным органом и членами 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.**

# Основные положения политики общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления общества с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления общества, являвшихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены обществом в течение отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления общества, компенсированных обществом в течение отчетного года.

**Основные положения политики общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому из органов управления общества:**

В обществе отсутствует внутренний документ, содержащий политику в области вознаграждения членов совета директоров, членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.

Надбавки за исполнение обязанностей председателя совета директоров при выплате членам совета директоров, членам исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам общества не использовались.

Краткосрочная и долгосрочная денежная мотивация членов совета директоров, членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества отсутствует.

Дополнительные выплаты и компенсации при досрочном прекращении полномочий членов совета директоров, членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества отсутствуют.

Вознаграждения, выплачиваемые членам совета директоров, членам исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам общества на основе акций не используются.

Переменная часть вознаграждения (система материальной мотивации) членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников в обществе отсутствует.

# Сведения по каждому из органов управления общества с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления общества, являвшихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены обществом в течение отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления общества, компенсированных обществом в течение отчетного года:

#  В 2024 году членам органов управления Общества вознаграждений не производилось.

 В 2024 году единоличному исполнительному органу, а таким органом является физическое лицо, вознаграждений, за исключением заработной платы, не производилось.

# Сведения (отчет) о соблюдении обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

Принципы и рекомендации Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России, соблюдались обществом в части соответствия требованиям Федерального закона "Об акционерных обществах", иных федеральных законов и нормативных правовых актов и положениям устава общества, в частности:

* Общество обеспечивает равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом.
* Совет директоров осуществляет стратегическое управление обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительных органов общества, а также реализует иные ключевые функции.
* Эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координация действий общества по защите прав и интересов акционеров, поддержка эффективной работы совета директоров обеспечиваются корпоративным секретарем.
* Уровень выплачиваемого обществом вознаграждения является достаточным для привлечения, мотивации и удержания лиц, обладающих необходимой для общества компетенцией и квалификацией. Выплата вознаграждения членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества осуществляется в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению.
* В обществе создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей.
* Общество и его деятельность являются прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.
* Действия, которые в значительной степени влияют или могут повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние общества и, соответственно, на положение акционеров (существенные корпоративные действия), осуществляются на справедливых условиях, обеспечивающих соблюдение прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных сторон.

В дальнейшем общество планирует осуществлять свою деятельность, в том числе основываясь на принципах и рекомендациях Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

# 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.