

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.