

Утвержден


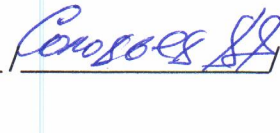
Общим собранием акционеров

АО «Внуковский завод огнеупорных изделий»

« 20 » март 2021г.

Протокол № 35

Председатель Собрания

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ВНУКОВСКИЙ ЗАВОД ОГНЕУПОРНЫХ ИЗДЕЛИЙ»
(АО «ВЗОИ»)

за 2020 год

Генеральный директор  Помазкин Т.В.

Главный бухгалтер  Лахина С.В.



Содержание

1. Сведения о положении акционерного общества в отрасли.....	3-4
2. Приоритетные направления деятельности Общества.....	4
3. Отчет Совета директоров по приоритетным направлениям деятельности Общества	4
4. Информация об объемах энергетических ресурсов, использованных Обществом в отчетном году (по видам ресурсов в натуральном и денежном выражении).....	4-5
5. Перспективы развития Общества.....	5
6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.....	5
7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.....	5
8. Сведения о крупных сделках Общества в отчетном году.....	6
9. Сведения о сделках с заинтересованностью.....	6
10. Состав Совета директоров Общества.....	6
11. Состав исполнительных органов Общества.....	6-7
12. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, выплаченных членам органов управления Общества в отчетном году.....	7
13. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного управления.....	7
14. Сведения об утверждении годового отчета Общества Общим собранием акционеров.....	7
15. Дополнительная информация.....	8

1. Сведения о положении акционерного общества в отрасли

Приоритетным направлением деятельности Общества, приносящий более 95% дохода от общего дохода Общества за год, является сдача в аренду коммерческой нежилой недвижимости.

Конкурентоспособность АО «ВЗОИ» на рынке аренды коммерческой нежилой недвижимости обеспечивают:

1. разнообразие предметов аренды:
 - закрытые помещения;
 - открытые площадки;
2. разнообразие характеристик предметов аренды:
 - по площади (от 1 кв.м. до 5000 кв.м.);
 - по целевому назначению (производственные, складские, офисные и торговые);
3. различные сроки аренды;
4. наличие готовых инженерных сетей на площадях, предлагаемых в аренду;
5. энергомощность, собственная тепловая мощность;
6. адрес размещения:
 - 9 км до МКАД;
 - 1 км до Минского шоссе;
 - шаговая доступность ж/д станции «Одинцово».

Общая площадь, предназначенных для сдачи в аренду помещений, открытых площадок на АО «ВЗОИ» в 2020 году составила 70 186,15 кв.м., из них вакантных – 8 296,15 кв.м. В сравнении с 2019 годом общая площадь помещений и площадок для сдачи в аренду осталась на прежнем уровне. Вакантная площадь в 2020 году выросла в сравнении с 2019 годом на 2,78% в чем немаловажную роль сыграли последствия пандемии коронавируса COVID-19.

По итогам 2020 года предоставление арендных площадей по целевому назначению распределилось следующим образом:

- производство – 13 133,53 кв.м. (19%);
- складирование – 53 656,42 кв.м. (76%);
- размещение офисов – 1 734,90 кв.м. (2,6%);
- торговля – 1 661,30 кв.м. (2,4%).

Процент арендных площадей, занятых в 2020 году: производством - остался на уровне 2019 года, складированием – увеличился на 1%, по торговым и офисным площадям наблюдалось снижение на 0,6% и 0,4% соответственно.

Общее количество арендаторов так же, как и в 2019 году, в 2020 году составило 81. Распределение арендаторов по организационно-правовому признаку следующее:

- организации (юридические лица) – 69%;
- индивидуальные предприниматели и физические лица – 30%;
- иностранные компании и их представительства – 1%.

В 2020 году в распределении арендаторов имеет место небольшой сдвиг в сторону организаций (юридических лиц).

2. Приоритетные направления деятельности Общества.

Основными видами деятельности АО «ВЗОИ» в отчетном году являлись:

- сдача имущества в аренду;
- производство тепловой энергии котельными;
- продажа огнеупорной продукции;
- прочие услуги.

Совокупная рентабельность за 2020 год составила 11,63%.

Основную часть доходов Общества за 2020 год - 95,68% составляет выручка от сдачи имущества в аренду. Доходы от остальных видов деятельности составляют в совокупности и каждый по отдельности менее 5% от общей величины доходов Общества за 2020 год.

3. Отчет Совета директоров по приоритетным направлениям деятельности Общества

Работа Совета директоров в 2020 году была направлена на сохранение доходности Общества, численности работников и заработной платы в условиях пандемии коронавируса COVID-19 и ее последствий.

В результате, 2020 год предприятие завершило с положительным финансовым результатом, сумело сохранить 97% численности работников, а с сентября 2020 года восстановить уровень «доковидной» заработной платы.

В связи с чем, Совет директоров оценил итоги хозяйственной деятельности Общества в отчетном году как удовлетворительные, а свою задачу – выполненной.

Всего в 2020 году Совет директоров провел 3 заседания. Заседания проводились по вопросам, связанным с: утверждением кандидатов в Совет директоров, организацией Общего годового собрания по результатам работы за 2019 год, избранием Председателя совета директоров.

4. Информация об объемах энергетических ресурсов, использованных Обществом в отчетном году (по видам ресурсов в натуральном и денежном выражении)

Информация об объеме каждого из использованных Обществом в 2020 году вида ресурсов представлена в виде таблицы:

№ п/п	Вид энергетических ресурсов	Объемы использования в 2020 году			
		В натуральном выражении		В денежном выражении	
		единица измерения	значение	единица измерения	Сумма без НДС
1	Электрическая энергия	Тыс. кВтч.	4 949,5	Тыс. руб.	14 083

2	Мощность			Тыс. руб.	7 669
3	Природный газ	Тыс. куб.м.	333,4	Тыс. руб.	1 992,3
4	Бензин автомобильный	Тыс. литров	3,3	Тыс. руб.	129,6
5	Топливо дизельное	Тыс. литров	5,8	Тыс. руб.	225,7

5. Перспективы развития Общества

В 2020 году в период пандемии коронавируса COVID-19 уровень доходности общества упал. Однако ни пандемия, ни ее последствия не являются событиями, повлиявшими на способность общества продолжать непрерывно свою деятельность.

В перспективе развития Общества на 2021 год – сохранение и увеличение имеющегося уровня доходности, в частности за счет увеличения сдаваемых в аренду площадей.

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

Общим собранием акционеров Общества от 31 июля 2020 года было принято решение направить на выплату дивидендов акционерам чистую прибыль за 2019 год в сумме 14 002 455 (четырнадцать миллионов две тысячи четыреста пятьдесят пять) рублей 96 копеек из расчета 24 (двадцать четыре) рубля 12 копеек на одну обыкновенную акцию. Дивиденды выплачивались согласно Списка лиц, имеющих право на получение дохода по ценным бумагам, от 11.08.2020 года.

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Основные риски, влияющие на деятельность Общества можно разделить на внутренние риски и риски извне.

К внешним рискам, влияющим на деятельность Общества, руководствуясь данными предыдущих отчетных периодов, АО «ВЗОИ» относит:

- экономическая нестабильность в стране, вызванная причинами различного характера;
- рост цен на энергетические ресурсы, товары и материалы в связи с резким снижением курса рубля по отношению к другим валютам.

Внутренние риски, которые могут повлиять на деятельность Общества, носят в основном экономический характер. К ним можно отнести: риски сокращения спроса на услуги, являющиеся основным видом деятельности Общества; риски неплатежеспособности клиентов; риски роста дебиторской задолженности.

Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, Общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации потенциального влияния рисков и для снижения вероятности их возникновения.

8. Сведения о крупных сделках Общества в отчетном году

В 2020 году крупных сделок Общество не проводило.

9. Сведения о сделках с заинтересованностью

В 2020 году АО «ВЗОИ» сделок, в которых имелась заинтересованность, не осуществляло.

10. Состав Совета директоров Общества

В соответствии с Уставом АО «ВЗОИ» Совет директоров избирается в количестве пяти человек. Протоколом Общего собрания акционеров №33 от 19 мая 2019 года Совет директоров избран в следующем составе:

№ п/п	Ф.И.О. члена Совета директоров	Краткие биографические данные члена Совета директоров	Доля в уставном капитале Общества, %
1	Ермолычев Дмитрий Анатольевич	Год рождения: 1968 Место работы: АО «ВЗОИ» Образование: высшее Должность: Заместитель генерального директора по общим вопросам	нет
2	Краснов Юрий Юрьевич	Год рождения: 1956 Место работы: ООО «ТСТ» Образование: высшее Должность: Генеральный директор	нет
3	Иванова Алла Олеговна	Год рождения: 1967 Место работы: ООО «Агенство Ценных Бумаг» Образование: среднее профессиональное Должность: Генеральный директор	нет
4	Фролова Любовь Викторовна	Год рождения: 1969 Место работы: АО «Стивен-Инвест» Образование: высшее Должность: Директор	нет
5	Соловьев Валерий Владимирович	Год рождения: 1968 Место работы: АО «ВЗОИ» Образование: высшее Должность: Заместитель генерального директора по техническим вопросам	нет

Председателем Совета директоров избран Соловьев В.В. (Протокол заседания Совета директоров №1 от 16 мая 2019 года).

Протоколом Общего собрания акционеров №34 от 31 июля 2020 года Совет директоров избран в том же составе. Председателем Совета директоров избран Соловьев В.В. (Протокол заседания Совета директоров №1 от 03 августа 2020 года).

В течении отчетного года сделок по приобретению (отчуждению) акций Общества, совершенных членами Совета директоров, не было.

Положение о вознаграждении Совета директоров в Обществе не утверждалось.

11. Состав исполнительных органов Общества

В соответствии с Уставом руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – Генеральным директором.

Ф.И.О. лица, занимающего должность Генерального директора	Краткие биографические данные	Год избрания	Доля в уставном капитале Общества, %
Помазкин Тимофей Викторович	Год рождения: 1968 Место работы: АО «ВЗОИ» Образование: среднее профессиональное	2009 (полномочия продлены)	нет

Срок полномочий Генерального директора определяется Уставом Общества.

В течении отчетного года сделок по приобретению (отчуждению) акций Общества, совершенных исполнительным органом Общества, не было.

Положение о вознаграждении исполнительного органа в Обществе не утверждалось.

Наличие коллегиального исполнительного органа Уставом Общества не предусмотрено.

12. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, выплаченных членам органов управления Обществом в отчетном году

Положение о вознаграждении и (или) компенсации расходов членам Совета директоров в Обществе не утверждалось.

Критерии определения и размер вознаграждения членов Совета директоров Общества утверждает Общее собрание акционеров.

Вознаграждение членам Совета директоров в 2020 году не выплачивалось.

Критерии определения и размер вознаграждения Генерального директора утверждает Совет директоров Общества.

В 2020 году 3 из 5 членов Совета директоров являлись работниками Общества. Их заработная плата за 2020 год составила:

1. Ермолычев Д.А. – 3 248,4 тыс. рублей;
2. Соловьев В.В. – 3 937,5 тыс. рублей;
3. Фролова Л.В. - 602,4 тыс. рублей.

13. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного управления

Общество соблюдает основные положения Кодекса корпоративного управления, рекомендованного Банком России.

14. Сведения об утверждении годового отчета Общества Общим собранием акционеров

Годовой отчет Общества за 2020 год утверждается акционерами Общества на годовом общем собрании акционеров, проводимом по итогам 2020 года.

15. Дополнительная информация

Регистратором Общества является Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.» на русском языке и Joint Stock Company «Independent Registrar Company R.O.S.T.» на английском языке.

Сокращенное фирменное наименование Регистратора:

АО «НРК – Р.О.С.Т.» на русском языке и JSC «IRC – R.O.S.T.» на английском языке.

Адрес местонахождения: 107076, г. Москва, ул. Стромынка, д.18, корп.5Б, помещение IX.

Телефон (495)780-73-63; факс (495)780-73-67.

Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра: №10-000-1-00264 выдана 03.12.2002, бессрочная.

Орган, выдавший лицензию: ФКЦБ России.

По вопросам получения доступа к информации акционеров можно обращаться по адресу:

Адрес местонахождения: 143006, Московская область, Одинцово г., ул. Союзная, д.7, этаж 3, комната 324.

Телефон (495)983-04-88

Факс (495)983-04-89

Адрес страницы в Интернете: www.vzoi.ru