

Утвержден

Общим собранием акционеров

АО «Внуковский завод огнеупорных изделий»

« 12 » марта 2022г.

Протокол № 36

Председатель Собрания

Сидорова / Сидорова

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

за 2021 год

Генеральный директор



Помазкин Т.В.

Содержание

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

1. Сведения об акционерном обществе

Полное наименование – Акционерное общество «Внуковский завод огнеупорных изделий».

Сокращенное наименование – АО «ВЗОИ».

Фактический адрес: 143006, Московская область, г. Одинцово, ул. Союзная, дом 7, этаж 3, комната 365.

АО «ВЗОИ» зарегистрировано 01.09.1992 г. свидетельство о государственной регистрации № 600 (Постановление Главы администрации Одинцовского р-на № 1192). Регистрационный номер 954. ОГРН 1035006455725.

Дочерних организаций, обособленных подразделений, филиалов общество не имеет.

Уставный капитал Общества состоит из 580 533 штук обыкновенных акций номиналом 2,00 рубля. Все акции находятся у акционеров. Уставный капитал в размере 1 161 066 (Один миллион сто шестьдесят одна тысяча шестьдесят шесть) рублей 00 копеек на отчетную дату оплачен полностью.

Органами управления Общества являются: Общее собрание акционеров, Совет директоров, Исполнительный орган.

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества за исключением решения вопросов, отнесенных Уставом Общества к исключительной компетенции Общего собрания акционеров.

В соответствии с Уставом руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным Исполнительным органом – Генеральным директором.

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества Общим собранием акционеров в соответствии с Уставом избирается ревизионная комиссия в количестве 3-х человек. Ревизионная комиссия избирается сроком на 5 лет. На отчетную дату в состав комиссии входят три человека.

2. 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. энергопотребность, 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 (субаренду) помещений, открытых площадок на АО «ВЗОИ» в 2021 году составила 69 653,35 кв.м., из них вакантных – 5 720,8 кв.м. В сравнении с 2020 годом общая площадь помещений и площадок для сдачи в аренду (субаренду) изменилась незначительно (на 0,76%) в меньшую сторону. Изменение произошло:

1. из-за выбытия объектов, предназначенных для сдачи в аренду (субаренду) по причине:
 - пожара 01.03.2021 года – 2 340 кв.м.;
 - сноса - 232,8 кв.м.
2. возведения и обустройства новых объектов - 2 040 кв.м.

При этом в 2021 году наблюдалось снижение вакантных площадей. В сравнении с 2020 годом снижение составило 31%.

По итогам 2021 года предоставление арендных площадей по целевому назначению распределилось следующим образом:

- производство – 12 710,73 кв.м. (19%);
- складирование – 53 546,42 кв.м. (76%);
- размещение офисов – 1 734,90 кв.м. (2,6%);
- торговля – 1 661,30 кв.м. (2,4%).

Процентное распределение сдаваемых в аренду (субаренду) площадей по целевому назначению в 2021 году по сравнению с 2020 годом не изменилось.

Общее количество арендаторов в 2021 году составило 77. Что на 4,9% ниже, чем в 2020 году.

Распределение арендаторов по организационно-правовому признаку следующее:

- организации (юридические лица) – 71%;
- индивидуальные предприниматели и физические лица – 28%;
- иностранные компании и их представительства – 1%.

В 2021 году в распределении арендаторов имеет место небольшой сдвиг в сторону организаций (юридических лиц).

3. Приоритетные направления деятельности Общества

Большую часть доходов АО «ВЗОИ» за 2021 год, как и за предыдущий отчетный период, составляют доходы от сдачи имущества в аренду – 95,16%. Доходы от остальных видов деятельности (производство тепловой энергии котельными, продажа огнеупорной продукции, прочие услуги) составляют в совокупности и каждый по отдельности менее 5% от общей величины доходов организации в целом.

Совокупная рентабельность за 2021 год составила 13,79%.

4. Отчет Совета директоров по приоритетным направлениям деятельности Общества

Работа Совета директоров в 2021 году была направлена на сохранение доходности Общества, численности работников и заработной платы в условиях пандемии коронавируса COVID-19 и ее последствий.

В результате, 2021 год предприятие завершило с положительным финансовым результатом, сумело сохранить численность работников, а итоговый финансовый результат, отраженный в годовой бухгалтерской (финансовой отчетности) в 2 раза превышает аналогичный 2020 года.

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

Всего в 2021 году Совет директоров провел 2 заседания. Заседания проводились по вопросам, связанным с: избранием Председателя совета директоров и принятием решения о заключении договора с АНО «Лига автоспорта» на оказание безвозмездного пожертвования денежных средств в размере 2 000 000,00 рублей.

5. 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 2021 году вида ресурсов представлена в виде таблицы:

№ п/п	Вид энергетических ресурсов	Объемы использования в 2021 году			
		В натуральном выражении		В денежном выражении	
		единица измерения	значение	единица измерения	Сумма без НДС
1	Электрическая энергия	Тыс. кВтч.	4 912,2	Тыс. руб.	15 222
2	Мощность			Тыс. руб.	6 786
3	Природный газ	Тыс. куб.м.	432,9	Тыс. руб.	2 680,3
4	Бензин автомобильный	Тыс. литров	4,5	Тыс. руб.	186,9
5	Топливо дизельное	Тыс. литров	6,2	Тыс. руб.	255,7

6. Перспективы развития Общества

В 2021 году уровень доходности общества вырос, не смотря на условия пандемии коронавируса COVID-19. Сама пандемия и ее последствия не оказали большого влияния на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

В перспективе развития Общества на 2022 год – сохранение и увеличение имеющегося уровня доходности, в частности за счет увеличения сдаваемых в аренду площадей.

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

Общим собранием акционеров Общества от 20 мая 2021 года было принято решение направить на выплату дивидендов акционерам чистую прибыль за 2020 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 31.05.2021 года.

8. 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.

На момент подписания годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год основным фактором, способным оказать существенное влияние на финансово-экономические показатели общества в 2022 году являлся значительный рост цен, связанный с событиями на Украине и экономическими санкциями против России.

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.

9. Сведения о крупных сделках Общества в отчетном году

В 2021 году крупных сделок Общество не проводило.

10. Сведения о сделках с заинтересованностью

В 2021 году АО «ВЗОИ» сделок, в которых имелась заинтересованность, не осуществляло.

11. Состав Совета директоров Общества

В соответствии с Уставом АО «ВЗОИ» Совет директоров избирается в количестве пяти человек. Протоколом Общего собрания акционеров №34 от 31 июля 2020 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 03 августа 2020 года).

Протоколом Общего собрания акционеров №35 от 20 мая 2021 года Совет директоров избран в том же составе. Председателем Совета директоров избран Соловьев В.В. (Протокол заседания Совета директоров №1 от 24 мая 2021 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.

12. 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.

13. 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 2021 году не выплачивалось.

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

14. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного управления

Общество не утверждало внутренние положения Кодекса корпоративного управления как обязательные, но основные положения Кодекса корпоративного управления, рекомендованные Банком России, соблюдаются в Обществе в полном объеме.

15. Сведения об утверждении годового отчета Общества

Годовой отчет Общества предварительно утвержден Решением Совета директоров Общества (Протокол №5 от 08.04.2022г.).

Годовой отчет Общества за 2021 год утверждается акционерами Общества на годовом общем собрании акционеров, проводимом по итогам 2021 года.

16. 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 «НПК – 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