Утвержден
Годовым общим собранием акционеров
ОАО «ВНИСИ» 14 июня 2013 г.

Предварительно утвержден
Советом директоров ОАО «ВНИСИ»
(протокол заседания Совета директоров
ОАО «ВНИСИ» № 136 от 14.05.2013 г.)

Годовой отчет
Открытого акционерного общества «ВНИСИ»
за 2012 год

Открытое акционерное общество «ВНИСИ» зарегистрировано Московской регистрационной палатой 23.03.1995 г.

Основной государственный регистрационный номер 1027739390282.

ИНН 7717008849.

Местонахождение: 129626, Москва, проспект Мира, д. 106.

Акционерное общество «ВНИСИ», правопреемником которого является ОАО «ВНИСИ», было создано 06.08.1991 г. на основании решения Минэлектротехприбора СССР. Приватизация была осуществлена путем преобразования государственного предприятия в акционерное общество.

Размер уставного капитала ОАО «ВНИСИ» - 22 210 рублей.

Общее количество акций 111 050, в том числе: 4 594 привилегированных акций и 106 456 обыкновенных акций.

В уставном капитале ОАО «ВНИСИ» доли государства нет.

Общее количество акционеров ОАО «ВНИСИ» на 31.12.2012 г. составляет 494.

В том числе: физических лиц – 493, юридических лиц – 1.

Размер дивидендов, начисленных на одну привилегированную акцию в 2011 году 4 руб.

Общая сумма дивидендов, начисленных на акции данной категории - 18 376 руб.

Перечень средств массовой информации, в которых публикуется информация об Обществе: Интернет: www.disclosure.ru/issuer/7717008849 и в Ленте новостей.

Положение акционерного Общества в отрасли: код ОКВЭД 70.20.1.

Основной вид хозяйственной деятельности: сдача в аренду нежилых помещений.

Приоритетным направлением деятельности Общества остается деятельность по сдаче в аренду нежилых помещений.

Перспективы развития Общества: получение прибыли от сдачи нежилых помещений в аренду, сохранение и поддержание недвижимого имущества в надлежащем состоянии, деятельность по улучшению его качественных характеристик.

Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества: экономический риск – возможность неблагоприятных изменений в экономической сфере страны и г. Москвы.

Информация об объеме использованных Обществом в 2012 году видов энергетических ресурсов:

Вид энергетического ресурса	В натуральном выражении	В денежном выражении (в тыс. руб.) без НДС
Тепловая энергия	1 295,564 Гкал	1 918
Электрическая энергия	2 191 979 квт/ч	6 204
Бензин автомобильный	6 195,07 л	122
Газ	559,895 тыс. куб. м	1 974

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 2012 году Обществом не совершалось.

Сделка, признаваемая в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах», Обществом в 2012 году совершалось – 31.08.2012 г. Обществом заключено с ОАО «НОМОС-БАНК» Дополнительное соглашение № 1 об изменении обеспечиваемого поручительством обязательства к Договору поручительства юридического лица № 670-11/П7 от 17.10.2011 г., по которому Общество солидарно отвечает в полном объеме перед ОАО «НОМОС-БАНК» за исполнение ООО «Светосервис – Подмосковье» обязательств по договору о возобновляемом кредите № 670-11/ВК от 25 июля 2011 г:

Указанная сделка является в соответствии со ст. 81 Федерального закона «Об акционерных обществах» сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность членов Совета директоров Общества: Буянова В.В., Боос Е.Г., Бооса В.Г., Петрищева В.И., Матвеевой Е.Ю., а также акционеров ЗАО «Светосистема» и Бооса Г.В.

Сделка была одобрена 24.08.2012 г. на внеочередном общем собрании акционеров ОАО «ВНИСИ».

Структура органов управления Общества:

Общее собрание акционеров является высшим органом управления Общества.

Совет директоров Общества осуществляет общее руководство Обществом, за исключением решения вопросов, отнесенных Уставом к компетенции общего собрания акционеров.

Генеральный директор - единоличный исполнительный орган Общества.

В 2012 году изменений в составе Совета директоров не произошло.

В составе Совета директоров Общества 5 человек.

Члены Совета директоров ОАО «ВНИСИ» 2012 года:

1. Боос Валентин Гербертович, 1938 г.р., заведующий лабораторно-измерительным центром ОАО «Московский опытный светотехнический завод».

Акций в ОАО «ВНИСИ» и долей в дочерних обществах не имеет.

2. Боос Екатерина Георгиевна, 1986 г.р. – исполнительный директор ООО Управляющая компания «БЛ ГРУПП». Акций ОАО «ВНИСИ» и долей в дочерних обществах не имеет.

3. Буянов Виталий Валентинович, 1969 г.р., генеральный директор ОАО «ВНИСИ».

Акций в ОАО «ВНИСИ» и долей в дочерних обществах не имеет.

4 Матвеева Елена Юрьевна, 1966 г.р., генеральный директор ООО Управляющая компания «БЛ ГРУПП».

Акций в ОАО «ВНИСИ» и долей в дочерних обществах не имеет.

5. Петрищев Владимир Иванович, 1941 г.р., заместитель генерального директора ООО Управляющая компания «БЛ ГРУПП».

Акций в ОАО «ВНИСИ» и долей в дочерних обществах не имеет.

Членам Совета директора ОАО «ВНИСИ» вознаграждение по результатам отчетного года не выплачивалось.

Единоличный исполнительный орган управления – генеральный директор ОАО «ВНИСИ» Буянов Виталий Валентинович, 1969 г.р.

Акций ОАО «ВНИСИ» и долей в дочерних обществах не имеет.

Критерии определения и размер вознаграждения генерального директора Общества определены в трудовом договоре с генеральным директором. Ежемесячное вознаграждение составляет 107 800 рублей.

Общество имеет лицензию. Госгортехнадзора России на эксплуатацию взрывоопасных производственных объектов.

Аудитор Общества - Аудиторская фирма «МИН»

Учет прав на ценные бумаги осуществляет ЗАО РДЦ «Паритет».

Дочерние предприятия:

1. ООО «Лихославльский завод светотехнических изделий «Светотехника», доля ОАО «ВНИСИ» в уставном капитале – 100 %.

2. ООО «ВНИСИ», доля ОАО «ВНИСИ» в уставном капитале – 100 %.

Корпоративная деятельность:

Общество соблюдает рекомендации Кодекса корпоративного поведения.

29.06.2012 г. было проведено годовое общее собрание акционеров ОАО «ВНИСИ», на котором были рассмотрены и утверждены: годовой отчет Общества за 2011 год, годовая бухгалтерская отчетность, избраны члены Совета директоров, ревизионной комиссии и утвержден аудитор Общества.

В 2012 году проведены заседания Совета директоров Общества, на которых решались вопросы избрания председателя Совета директоров, подготовки к общему годовому собранию акционеров.

24.08.2012 г. проведено внеочередное общее собрание акционеров ОАО «ВНИСИ». На собрании рассматривался вопрос об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, - заключения Обществом с ОАО «НОМОС-БАНК» Дополнительного соглашения № 1 об изменении обеспечиваемого поручительством обязательства к Договору поручительства юридического лица № 670-11/П7 от 17.10.2011 г., по которому Общество солидарно отвечает в полном объеме перед ОАО «НОМОС-БАНК» за исполнение ООО «Светосервис – Подмосковье» обязательств по договору о возобновляемом кредите № 670-11/ВК от 25 июля 2011 г:

Условия обеспечиваемого обязательства:

- сумма кредита (или лимит выдачи, или лимит задолженности):
- в период с 25 июля 2011 г. по 10 июля 2012 г. включительно - 50 000 000.00 рублей,
- в период с 11 июля 2012 г. по 24 июля 2014 г. включительно - 150 000 000.00 рублей;
- срок пользования кредитом – 3 года с даты подписания Договора о возобновляемом кредите;
- срок возврата каждого выдаваемого транша - не позднее 364 дней со дня, следующего за датой выдачи транша;
- цель кредита – пополнение оборотных средств;
- проценты за пользование кредитом:
- в период с 25 июля 2011 г. по 29 сентября 2011 г. включительно:
- 10.13% годовых по траншам кредита, предоставленным на срок до 180 календарных дней включительно,
- 10.58% годовых по траншам кредита, предоставленным на срок от 181 календарных дней до 364 календарных дней включительно;
- с даты, следующей за датой представления ОАО «НОМОС-БАНК» оригинала Договора об ипотеке (залоге недвижимости) согласно п. 1.3.9. Договора о возобновляемом кредите, зарегистрированного в органе, ответственном за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по каждому закладываемому объекту, подтверждающих обременение имущества залогом в пользу ОАО «НОМОС-БАНК»:
- 10.8% годовых по траншам кредита, предоставленным на срок до 180 (Сто восемьдесят) календарных дней включительно;
- 11.25% годовых по траншам кредита, предоставленным на срок от 181 календарного дня до 364 календарных дней включительно;
- в период с 30 сентября 2011 года по 10 января 2012 года включительно:
- 10.8% годовых по вновь выдаваемым траншам кредита, предоставленным на срок до 180 календарных дней включительно;

- 11.25% годовых по вновь выдаваемым траншам кредита, предоставленным на срок от 181 календарного дня до 364 календарных дней включительно;

- в период с 11 января 2012 г. по 24 июля 2014 г., включительно:

- 11.8% годовых по вновь выдаваемым траншам кредита, предоставленным на срок до 180 календарных дней включительно,

- 12.25% годовых по вновь выдаваемым траншам кредита, предоставленным на срок от 181 календарного дня до 364 календарных дней включительно. Уплата процентов за пользование кредитом производится ежемесячно, в последний рабочий день месяца, начиная с даты выдачи первого транша, и в момент окончательного расчета (п. 2.3. Договора о возобновляемом кредите) - в порядке, оговоренном в п. 2.8 Договора о возобновляемом кредите путем списания ОАО «НОМОС-БАНК» денежных средств со Счета для погашения задолженности без распоряжения ООО «Светосервис–Подмосковье» (в безакцептном порядке) в дату наступления срока платежа на основании расчетных документов ОАО «НОМОС-БАНК».

Размер процентов может быть изменен, в том числе в случае изменения ставки рефинансирования Банка России, но не более размера ставки рефинансирования плюс три процента годовых, путем письменного уведомления ООО «Светосервис–Подмосковье».

Размер процентов может быть увеличен, но не более чем на пять процентов годовых, в случае невыполнения ООО «Светосервис–Подмосковье» обязательств по Договору о возобновляемом кредите.

- пени за просрочку возврата кредита и процентов за пользование кредитом - из расчета двойной процентной ставки рефинансирования Банка России, выраженной в процентах годовых, на сумму просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки.

Условия поручительства:

- Общество обязуется отвечать перед ОАО «НОМОС-БАНК» в том же объеме, что и ООО «Светосервис – Подмосковье», включая сумму кредита, проценты за пользование кредитом, которые могут быть изменены ОАО «НОМОС-БАНК» в одностороннем порядке, штрафные санкции, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств вышеуказанным ООО «Светосервис – Подмосковье»;

- срок действия Договора поручительства - 2 года с даты окончания срока действия Договора о возобновляемом кредите; поручительство прекращается в случаях, предусмотренных ст. 367 ГК РФ. В случае, если все обеспеченные поручительством обязательства ООО «Светосервис–Подмосковье» перед ОАО «НОМОС-БАНК», установленные Договором о возобновляемом кредите, будут полностью исполнены, то данное поручительство прекратится в дату окончания срока действия Договора о возобновляемом кредите;

- Общество принимает на себя обязательство отвечать за исполнение обязательств, предусмотренных Договором о возобновляемом кредите, за ООО «Светосервис–Подмосковье», а также за любого иного должника в случае перевода долга на другое лицо. Общество подтверждает, что поручительство сохраняет силу и в случае изменения (увеличения) срока возврата кредита;

- пени за просрочку исполнения обязательства по возмещению денежных средств в соответствии с условиями поручительства составляют двойную процентную ставку рефинансирования Банка России, выраженную в процентах годовых от суммы неисполненного в срок обязательства, указанного в требовании ОАО «НОМОС-БАНК» за каждый календарный день просрочки его исполнения.

Финансовая деятельность:

Доходы:

По итогам 2012 г. ОАО «ВНИСИ» получило выручку в объеме 127 089 тыс. руб. без НДС.

Структура доходов ОАО «ВНИСИ» (без НДС):

№	Наименование дохода	2011 год (тыс. руб.)	2012 год (тыс. руб.)	Примечания
1	Недвижимость в г. Москве	78 930	93 659	От аренды зданий и оборудования
2	Недвижимость и оборудование в г. Лихославле	12 839	26 504	От аренды зданий и оборудования
3	Стоянки	945	1 015	
4	Продажа тепла	971	1 137	
5	Возмещение расходов за услуги по содержанию и эксплуатации зданий совладельцами	2 124	2 209	
6	Прочие доходы	325	645	
	Итого	96 134	125 169	
	Внереализационные доходы, в том числе доходы от реализации	1 412	3 167 1 920	
	Всего	97 546	128 336	

Всего доходов: 128 336 тыс. рублей, что на 31,54 % больше, чем в 2011 году.

Расходы:
Расходы в 2012 году составили 115 627 тыс. рублей (без НДС), в том числе:

	2011 год (тыс.руб.)		2012 год (тыс. руб.)	
Зарплата	22 863	24 %	24 509	21,20 %
Страховые взносы	5 138		6 924	6 %
Содержание предприятия	32 968	34,6 %	34 685	29,95 %
Ремонт	9 029	9,5 %	11 405	9,9 %
Прочие расходы	23 838	25 %	27 684	23,94 %
Амортизация	6 652	6,98 %	10 420	9,01 %
	95 350	100 %	115 627	100,00 %

Численность сотрудников ОАО «ВНИСИ» по состоянию на 31.12.2012 г. – 84 чел. (включая совместителей), в том числе АУП – 16 чел.

Аудиторские проверки в целом подтверждают полноту и достоверность учета. Серьезных нарушений в составлении финансовой отчетности и ведении бухгалтерского учета не установлено.

В 2012 году ОАО «ВНИСИ» было заключено 177 хозяйственных договора, 109 договоров аренды нежилых помещений.

Выполнялись ремонтно-строительные работы на объектах ОАО «ВНИСИ» в Москве на проспекте Мира, д. 106, 1-му Рижскому пер., д. 6, завершено строительства пристройки к зданию главного.корпуса в г. Лихославле.

Экологической службой проводились плановые работы по выполнению задач природоохранительного законодательства по разработанным проектам.

Генеральный директор ОАО «ВНИСИ» **В.В. Буянов**

Главный бухгалтер ОАО «ВНИСИ» **А.В. Миронова**

М.П.