Предварительно утвержден:
Советом директоров
ОАО «Фирма «Волоколамский текстиль»
Протоколом заседания Совета директоров
№3 от «07» мая 2014 года

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ПО ИТОГАМ 2013 года

Открытого акционерного общества
«Фирма «Волоколамский текстиль»

Оглавление:

1. Сведения об обществе

2. Положение Общества в отрасли. Приоритетные направления деятельности Общества.

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

4. Информация об объеме использованных Обществом видов энергетических ресурсов

5. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества

6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества

7. Совершение ОАО «Фирма «Волоколамский текстиль» сделок, признаваемых в соответствии с федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками

8. Совершение ОАО «Фирма «Волоколамский текстиль» сделок, признаваемых в соответствии с федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность

9. Состав Совета Директоров Общества

10. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества

11. Перспективы развития акционерного общества

12. Сведения о соблюдении обществом кодекса корпоративного поведения

13. Иная информация, предусмотренная Уставом Общества или иным внутренним документом Общества

1. Сведения об обществе

1.1. Полное фирменное наименование:
Открытое акционерное общество «Фирма «Волоколамский текстиль»
Сокращенное наименование:
ОАО «Фирма «Волоколамский текстиль»
1.2. ОАО «Фирма «Волоколамский текстиль» осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Общества
1.3. Место нахождения общества и почтовый адрес: Московская обл., г. Волоколамск, ул. Фабричная, 23.
1.4. Идентификационный Номер Налогоплательщика 5004002255, Код Причины Постановки на учет 500401001, зарегистрированное администрацией Волоколамского района Московской области 04.08.1992г., свидетельство №122 выдано Московской областной регистрационной палатой 25.01.2000г., зарегистрированное в ЕГРЮЛ 20.09.2002 года за основным государственным регистрационным номером 1025000841403
1.5. Сведения об уставном капитале.
Уставный капитал общества составляет 96 000 рублей, он разделен на 9 600 обыкновенных акций, номинальной стоимостью 10 рублей.
1.6 Сведения о размещенных эмитентом ценных бумагах:
а) Вид, категория, тип, серия ценных бумаг:
- Акции обыкновенные именные бездокументарные.
Количество размещённых ценных бумаг: 9600 штуки
Номинальная стоимость одной ценной бумаги выпуска: 10 рублей 00 копеек
Общий объем выпуска (по номинальной стоимости): 96 000 рублей
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 1-02-16708-Н
1.7. Информация о реестродержателе общества. Реестродержателем общества является Закрытое акционерное общество «Регистраторское общество «СТАТУС», лицензия № 10-000-1-00304, выданная ФКЦБ России 12.03.2004г.
1.8. Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации: http://www.disclosure.ru/issuer/5004002255/

2. Положение Общества в отрасли. Приоритетные направления деятельности Общества

Основными направлениями деятельности ОАО «Фирма «Волоколамский текстиль» в 2013 году были:
- управление недвижимым имуществом
- сдача внаем собственных нежилых помещений.
Положение предприятия в отрасли является стабильным и конкурентоспособным.

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

Совет директоров общества в 2013 году определял приоритетные направления деятельности общества, утверждал внутренние документы общества, определяющие порядок деятельности органов управления общества, решал иные вопросы, связанные с деятельностью общества. Общество продолжало развивать арендное направление своей деятельности как приоритетное. На площадке появились новые арендаторы. В 2013 году были сданы в аренду помещения корпуса №3 (ворсовального цеха) и здания склада центрального. В 2013 г. в указанных зданиях были начаты ремонтные работы, необходимые для более эффективной эксплуатации зданий и создания оптимальных условий арендаторам для развития их бизнеса. Так же в течение года проводились работы по благоустройству

территории. Многое сделано в сфере кадровой политики, укрепления руководящего состава, финансового состояния компании.
Деятельность Общества характеризуется следующим образом:

	2013г. тыс. руб.	2012г. тыс. руб.
За отчетный период выручка от продажи товаров, работ, услуг	52346	44394
Себестоимость проданных товаров, работ, услуг	21833	27365
Валовая прибыль	30513	17029
Проценты к получению	-	2
Проценты к уплате	-11797	-9949
Прочие доходы	10550	988
Прочие расходы	-2256	-1880
Прибыль (убыток) до налогообложения	27010	6190
УСН, пени	-2433	-1673
Чистая прибыль (убыток)	24577	4517
Резервный капитал	-5	-5
Нераспределенная прибыль по годовому отчету	24572	4511

За 2013 год ОАО «Фирма «Волоколамский текстиль» сумма уплаченных обществом налогов и иных платежей и сборов в бюджет составила 4494 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность:
На начало 2013 года - 5 568 тыс. руб.

Начислен резерв по сомнительным долгам на начало года в сумме – 2 708 тыс. руб.

На начало 2013 года дебиторская задолженность по балансу составляет 2 860 тыс. руб.

На 31 декабря 2013 года - 8 834 тыс. руб.

Начисленный резерв по сомнительным долгам на 31 декабря 2013 года составляет в сумме 2 850 тыс. руб.

На конец 2013 года дебиторская задолженность по балансу составляет 5 984 тыс. руб.

Дебиторская задолженность увеличилась на 2 766 тыс. руб.

Кредиторская задолженность:
На начало 2013 года - 16 623 тыс. руб.

На 31 декабря 2013 года - 8 256 тыс. руб.

Кредиторская задолженность уменьшилась на 8 097 тыс. руб.

Чистые активы общества на конец финансового года составили 99318 тыс. руб., за отчетный год они увеличились на 24577 тыс. руб. или на 32,9 процентов.
Чистые активы общества на 99222 тыс. руб. превышают его уставный капитал.

Заключением ревизионной комиссии общества годовая бухгалтерская отчетность за 2013 год признана достоверной.

4. Информация об объеме использованных Обществом видов энергетических ресурсов

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления, руб.
Электрическая энергия	256745	КВтч	1133012
Бензин автомобильный	3293	л	108707
Тепловая энергия	1836	Гкал	3418359

Иные виды энергоресурсов Обществом не использовались.

5. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества

По итогам общего собрания акционеров по итогам 2012 г. принято решение дивиденды в 2013 году не начислять и не выплачивать. Общее собрание акционеров решений о выплате дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев 2013 финансового года не принимало.

6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества

Эмитент осуществляет свою деятельность в регионе с достаточно стабильной социальной и экономической ситуацией. Риски военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок практически отсутствуют.

Учитывая то, что деятельность Общества не связана с производством и практически не зависит от изменения цен на какое бы то ни было сырье, основными факторами риска являются возможные ухудшения общеэкономической ситуации в России (финансовый кризис в России, и связанное с ним падение спроса на помещения, сдаваемые в аренду, резкие изменения курсов иностранных валют, дефолты и прочее), а также значительные изменения в действующем российском законодательстве, запрещающие, либо ограничивающие возможности развития Общества в сфере его основной деятельности.

Риск, связанный с судебными процессами в 2013 году отсутствовал, так как у Общества не было судебных процессов, которые могли бы существенно повлиять на финансово-хозяйственную деятельность.

Помимо указанных факторов риска существует следующие риски:

Риск неисполнения хозяйственных договоров, включают следующие подвиды:

- риск заключения предприятием договоров на условиях, отличающихся от наиболее приемлемых либо обычных для общества и отрасли;
- риск вхождения в договорные отношения с недееспособными или неплатежеспособными партнерами (контрагентами), которые неправомочны входить в договорные отношения или не в состоянии выполнить свои обязательства из-за тяжелого финансового положения;
- риск задержки выполнения партнерами текущих договорных обязательств;
- форс-мажорные риски и т. д.

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

7. Совершение ОАО «Фирма «Волоколамский текстиль» сделок, признаваемых в соответствии с федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками

30 апреля 2013г. заключен кредитный договор №2216/2559-0016 об открытии невозобновляемой кредитной линии с Открытым акционерным обществом Сбербанк России на следующих условиях:

Сумма лимита: 19 000 000, 00 рублей. Срок: 120 месяцев;

Процентная ставка 14,0 % годовых;

Предоставлен имущественный залог по запрашиваемому кредиту:

1) с Открытым акционерным обществом Сбербанк России заключен договор последующей ипотеки №5 от 30 апреля 2013г. В залог передано:

- здание, принадлежащее ОАО «Фирма «Волоколамский текстиль» и находящееся по адресу: 143602, город Волоколамск, ул. Фабричная, дом 23 — Административно-бытовой корпус: назначение: нежилое, 4- этажный, общая площадь 5955,4 кв.м., инв. № 003:004-1514, Лит Б, Б1, Б2, условный номер: 50-50-07/0342009-263, залоговая стоимость 77 327 988, 50 руб.;

2) с Открытым акционерным обществом Сбербанк России заключен договор последующей ипотеки №6 от 30 апреля 2013г. В залог передано:

- Земельный участок, принадлежащий Обществу и расположенный по адресу: 143602, Московская область, город Волоколамск, ул. Фабричная, д.16, кадастровый № 50:07:0030303:1862, общей площадью 6210 кв.м. Залоговая стоимость 1 493 716, 14 руб. ;
- Земельный участок, принадлежащий Обществу и расположенный по адресу: 143602, Московская область, город Волоколамск, ул. Фабричная, д.16, кадастровый № 50:07:0030303:1863, общей площадью 2635 кв.м. Залоговая стоимость 633 807, 09 руб.;

Указанные сделки одобрены Советом Директоров общества (протокол №7 от 29 апреля 2013г.)

8. Совершение ОАО «Фирма «Волоколамский текстиль» сделок, признаваемых в соответствии с федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность

В 2013 году сделок в совершении которых имеется заинтересованность не совершалось.

9. Состав Совета Директоров Общества

Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных федеральными законами и Уставом Общества к компетенции Общего собрания акционеров. В 2013 году Совет директоров ОАО «Фирма «Волоколамский текстиль» в количестве 7 человек осуществлял руководство деятельностью общества в составе:

ФИО	Год рождения	Доля участия в Уставном капитале общества в 2013г., %	Доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества в 2013 г., %	Сделки по купле/продаже акций общества в отчетном периоде
Лютенко Анатолий Федорович	1941	19,6667	19,6667	--
Лютенко Галина Николаевна	1940	17,2500	17,2500	--
Лютенко Ольга Анатольевна	1984	-	-	--
Куцева Татьяна Михайловна	1954	-	-	--
Никитский Юрий Львович	1950	-	-	--
Степовая Анна Анатольевна	1985	3,9583	3,9583	--
Ушаков Алексей Александрович	1965	-	-	--

Вознаграждение по результатам отчетного года членам совета директоров не выплачивалось.

10. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества

Единоличным исполнительным органом Общества в 2013 году в соответствии с Уставом являлся Генеральный директор, который подотчетен Совету директоров Общества и Общему собранию акционеров. К компетенции генерального директоров относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

ФИО генерального директора	Год рождения	Период работы в 2013 году	Доля участия в Уставном капитале общества, %	Доля принадлежащих лицу обыкно-венных акций акционер-ного общества, %	Сделки по купле/продаже акций общества в отчетном периоде
Ушаков Алексей Александрович	1965	01.01.13-31.12.13	-	-	-

Размер вознаграждения генерального директора определяется трудовым контрактом, заключенным с Обществом.

Коллегиальный исполнительный орган уставом общества не предусмотрен.

11. Перспективы развития акционерного общества

Перспективы развития Общества оцениваются как благоприятные. Основным

направлением текущей деятельности Общества является закрепление позиций на рынке коммерческой недвижимости. Общество намерено продолжить сохранение и развитие арендного фонда, для чего необходим своевременный ремонт помещений, услуги охраны, благоустройство территории, что в свою очередь позволит увеличить количество помещений, сданных в аренду и необходимый уровень поступления арендных платежей. Цель Общества – повышение конкурентоспособности, путем предоставления арендаторам оптимальных условий для развития их бизнеса.

Основной целью плана развития Общества на 2014 год является сохранение и увеличение объемов площадей, сданных в аренду, с учетом ситуации, сложившейся на рынке недвижимости, и рисков, которые могут повлиять на деятельность Общества.

12. Сведения о соблюдении обществом кодекса корпоративного поведения

На настоящий момент в Обществе нет такого утвержденного документа как Кодекс корпоративного поведения.

В своей деятельности Общество выполняет требования, касающиеся корпоративного поведения, установленные действующим законодательством.

13. Иная информация, предусмотренная уставом общества или иным внутренним документом общества

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности общества, Уставом Общества и иными внутренними документами не предусмотрена.

Генеральный директор **Ушаков А.А.**

