Акционерное Общество
«ШКОМ» (Школьная мебель)»

ОГРН 1027739240528, 119017, г. Москва, пер. Большой Толмачевский,д.16,
Адрес для корреспонденции: 119017, г. Москва, пер. М.Толмачевский, д.10, стр.8
тел.: /499/678-31-03, /499/678-20-32

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

по результатам работы

за 2021 год

УТВЕРЖДЕН
Собранием акционеров
АО «ШКОМ»
Протокол № 1/22 от «21» июня 2022 г.

Председатель Собрания акционеров



__/Гаркавенко Н.И./

2022 г.

Содержание

пп.	Наименование статьи	Стр.
	Сведения об Обществе	**3**
1	**Сведения о положении Общества в отрасли**	**5**
2	**Направления деятельности Общества**	**6**
3	**Развитие Общества по направлениям деятельности**	**6**
	- Прибыль и убытки	**6**
	- Расчеты с дебиторами и кредиторами	**6**
4	**Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном и в денежном выражении**	**7**
5	**Перспективы развития Общества**	**7**
6	**Отчет о выплате дивидендов**	**8**
7	**Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества**	**8**
8	**Крупные сделки**	**9**
9	**Сделки с заинтересованностью**	**10**
10	**Состав Совета директоров Общества**	**10**
11	**Сведения об исполнительном органе Общества**	**11**
12	**Политика в области вознаграждения и компенсации расходов**	**11**
13	**Сведения (отчет) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления**	**12**
14	**Сведения об утверждении Годового отчета**	**12**
15	**Дополнительная информация для акционеров**	**12**

Сведения об Обществе

Полное и сокращенное наименования организации, организационно-правовая форма
Полное – Акционерное общество «ШКОМ» (Школьная мебель)», сокращенное - АО «ШКОМ».

Место нахождения (юридический адрес) и почтовый адрес (с указанием индекса)
119017, Российская Федерация, г. Москва, Малый Толмачевский переулок, д. 16.

Номер свидетельства, дата, место государственной регистрации юридического лица, орган, осуществивший государственную регистрацию:
Свидетельство о государственной регистрации № 018.882 от 11.11.1992 года, г. Москва, зарегистрировано Московской регистрационной Палатой.

Внесение в ЕГРЮЛ и основной государственный регистрационный номер
АО «ШКОМ» внесено в Единый Государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) 23.09.2002 года МИ МНС России № 39 по г. Москве, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1027739240528.

Постановка на учет в налоговом органе, ИНН, КПП
Акционерное общество «ШКОМ» (Школьная мебель)» состоит на учете в ИФНС № 6 по г. Москве с идентификационным номером налогоплательщика (ИНН) 7706039612 и кодом причины постановки на учет (КПП) 770601001.
АО «ШКОМ» не является крупнейшим налогоплательщиком и не имеет обособленных структурных подразделений.

Сведения об уставном капитале Общества
Уставный капитал Общества составляет 461 580 (Четыреста шестьдесят одна тысяча пятьсот восемьдесят) рублей. Он разделен на 15 386 000 штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 0,03 рубля каждая. Привилегированных акций нет.
Государственный регистрационный номер выпуска ЦБ № 1-02-02550-А от 11.08.2004 года.

Информация о реестродержателе
Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.»:
Основной государственный регистрационный номер: 1027739216757,
дата внесения записи в ЕГРЮЛ: 18 сентября 2002 г.,
наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция МНС № 39 по г. Москве,
лицензия ФКЦБ России на осуществление деятельности по ведению реестра № 045-13976-000001 от 03 декабря 2002 г.
Юридический адрес: 107076, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 5Б
Фактический адрес: 107076, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 5Б
Почтовый адрес: 107076, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 5Б
Телефон/факс: +7 (495) 989-76-50, +7 (495) 989-73-63
Общая электронная почта: info@rrost.ru.

Количество акционеров, зарегистрированных в реестре
Количество акционеров, зарегистрированных в реестре – 50, в том числе количество акционеров, имеющих право на участие в годовом общем собрании: 50 акционеров.

Информация об аудиторе Общества
Внешний аудитор Общества
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «МАЗАР АУДИТОРСКИЕ УСЛУГИ (до 06 октября 2021 года наименование: Акционерное общество "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "МАРИЛЛИОН"). Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 26 марта 1992 года за номером 331.249, внесено в государственный реестр юридических лиц, зарегистрированных до 01 июля

2002 года, записью от 05 сентября 2002 года присвоен основной государственный регистрационный номер 1027700190253. Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС). Свидетельство о членстве № 7915 от 10.11.2016г. Основной регистрационный номер записи аудиторской организации (ОРНЗ) – 11606054850.

Информация о виде деятельности

Основной вид деятельности Общества по Общероссийскому классификатору ОКВЭД 68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом» - не лицензируется.

Информация об обособленных подразделениях Общества

Обособленных структурных подразделений Общество не имеет.

Фонды и чистые активы общества

Резервный капитал Общества, созданный в соответствии с законодательством по состоянию на 31.12.2021 года составляет 188 475 (Сто восемьдесят восемь тысяч четыреста семьдесят пять) рублей.

Чистые активы Акционерного общества «ШКОМ» (Школьная мебель)» за последние три года значительно превышают уставный капитал Общества

Завершенный год	Валюта баланса (тыс. руб.)	Уставный капитал (тыс. руб.)	Чистые активы (тыс. руб.)	Превышение чистых активов над уставным капиталом (в разы)
2016	247 962	462	223 556	483,9
2017	253529	462	227 224	491,8
2018	265437	462	238 970	517,3
2019	260314	462	232 415	503,1
2020	285068	462	256 265	554,7
2021	282182	462	252 885	547,4

1. Сведения о положении Общества

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

АО «ШКОМ» за 2021 год (в тыс. руб.)

	Показатели	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	Приме-чание
1	Уставный капитал	462	462	462	462	462	462	462	462	
2	Балансовая стоимость основных средств	180600	183117	183117	183497	183497	183521	182251	182251	
3	Дебиторская задолженность	4953	6141	6413	5815	1452	2570	1691	6076	
4	Кредиторская задолженность	29030	28488	27753	26232	25798	23902	20257	22593	
5	Остаток денежных средств на расчетных счетах	9206	29837	7433	487	648	16689	833	3395	
6	Финансовые вложения:	139220	117324	110778	119540	107730	80974	70453	41000	
7	Выручка от реализации услуг (без НДС)	84902	78353	85138	83503	83052	78277	66223	74689	В 2015г. в Балансе не указан НДС с авансов, учит на сч 76А(2905тр)
8	Себестоимость реализуемых услуг (в том числе коммерческие и управленческие расходы)	67051	59984	66750	53195	57056	50539	42634	41598	
	- амортизация	3911	3931	3914	3980	4060	4058	4134	4324	
	- заработная плата	21378,1	20832,8	18901,6	18878,4	19041	22412	16904	16431	
	- отчисления на соц нужды	4199,6	4600,9	6081	5762	5777	6230	5040	4800	
	- электроэнергия	2416,1	2160,3	3313	2562	2661	2521	2023	2153	
	- водоснабжение и канализация	132,1	122,4	157	157	169	106	108	139	
	- сточные воды						60	63	58	
	- отопление	1059,2	800,5	768	873	834	896	760	759	
9	Прибыль от реализации услуг	17851	18369	18388	30308	25996	27738	23589	33271	
10	Внереализационные доходы	12084	16078	10630	16572	8682	7159	8485	4835	
11	Внереализационные расходы	9727	4506	5753	2757	4743	8937	5674	6739	
В т.ч.	*- отрицательная курсовая разница*			2785	1755	3133	4572	31	0	
	- положительная курсовая разница	*160*	4507							
	- налог на имущество	14572,4	13775,5	11412	9967	9319	3269	3345	3445	С 2017г. налог на имущество входит в состав Общехозяйственных расходов, поменялся расчет налога- с кадастровой ст-ти.
12	Получено прибыли - всего	20808	29941	23265	44123	29935	25960	26400	31367	
13	Налог на прибыль	4185	6093	4741	8836	6132	5359	5689	6764	В 2021г.текущий налог на прибыль =5104т.р.; отложенный налог на прибыль-919т.р.
14	Чистая прибыль	16623	23848	18524	35287	23803	20601	20711	24603	

	Рентабельность % к остаточной стоимости основных средств	13.1	22,7	17,2	31,6	20,9	17,6	17,6	20,3	
15	**Чистые активы**	252885	256265	232415	238970	227224	223556	202955	182244	

2. Направления деятельности Общества

В 2021 году приоритетным направлением деятельности АО «ШКОМ» являлась сдача в аренду помещений, принадлежащих Обществу на праве собственности (основной вид деятельности Общества по ОКВЭД- 68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом»).

В процессе эксплуатации недвижимого имущества АО «ШКОМ» израсходовало 67,7 млн. руб. на поддержание жизнедеятельности и проведение ремонтно-строительных работ.

3. Развитие Общества по направлениям деятельности

Прибыль и убытки

Доходы Общества в 2021 году от основного вида деятельности - «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом» - составили 101 883 тыс. руб. в т.ч. без НДС 84 902,5 тыс. руб., кроме того прочие доходы составили 12 084 тыс. руб.

Расходы Общества в 2021 году от основного вида деятельности составили- 67 051 тыс. руб., а по прочим расходам – 9 727 тыс. руб.

Израсходовано в течение года на уплату аренды земли и налоговых отчислений в бюджет 47 992,6 тыс. руб., что составляет 49,5% от выручки.

- Налог на имущество- 14 572,4 тыс. руб.
- Налог на добавленную стоимость- 15 737,7 тыс. руб.
- Фонд социального страхования – 4 199,6 тыс. руб.
- Текущий налог на прибыль- 5 103,9 тыс. руб.
- Аренда земли- 8 379 тыс. руб.

Чистая прибыль АО «ШКОМ» по результатам деятельности за 2021 год составила – 16 622 781 руб. 15 коп. Базовая прибыль на одну акцию составила 1,08 руб.

Расчеты с дебиторами и кредиторами

Дебиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 4 953 тыс. руб. и отражена по строке 1230 Бухгалтерского баланса. Согласно приказу по Учетной политике Обществом не создаются резервы по сомнительным долгам. Сомнительных долгов по состоянию на 31.12.2021г. нет.

Дебиторская задолженность является текущей и связана с основной деятельностью Общества.

Кредиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 29 030 тыс. руб. - отражена по строке 1520 Бухгалтерского баланса, в том числе- гарантийные взносы арендаторов в сумме 24 600 тыс. руб.

Кредиторская задолженность носит краткосрочный характер и связана с текущей деятельностью Общества.

4. Информация об объеме каждого из использованных обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении

Расход электроэнергии на объектах недвижимости, расположенных в Москве, составил 395 880 кВт/час, стоимость потребленной электроэнергии 2 899,3 тыс. руб., в том числе НДС 483,2 тыс. руб. Тепловой энергии потреблено – 635,5 Гкал на сумму 1271 тыс. руб., в том числе НДС 211,8 тыс. руб.

Прочие виды энергетических ресурсов Обществом не используются.

5. Перспективы развития Общества

Основной целью деятельности АО «ШКОМ» является получение прибыли. В среднесрочной перспективе Общество намерено придерживаться стратегии последовательного развития бизнеса и роста доходности.

Совершенствование управления и повышение эффективности деятельности является одной из приоритетных задач Общества в реализации стратегии развития. Для решения этой задачи уже проводится работа по снижению затрат на приобретение товаров (работ, услуг), а также работа по поиску современных технологических решений для ведения бизнеса.

На дальнейшее развитие бизнеса Общества могут оказать влияние такие макроэкономические факторы, как внешнеполитическая ситуация, темпы роста экономики, динамики кредитования и реальных доходов населения, а также изменения в законодательстве и государственном регулировании.

6. Отчет о выплате дивидендов

В 2021 году акционерам Общества выплачивались дивиденды по результатам работы за 2020 год. Сумма выплаченных дивидендов составила 19 951 593 руб., в том числе Обществом уплачены налоги на прибыль и НДФЛ в сумме 1 137 734 руб.

По итогам деятельности за 2021 год Обществом получена балансовая прибыль в сумме 20 807 778 руб. 15 коп. После уплаты налога на прибыль в бюджет чистая прибыль составила – 16 622 781 руб. 15 коп.

Совет директоров по итогам деятельности Общества за 2021 год рекомендует:

- направить на выплату дивидендов 16 001 440 (Шестнадцать миллионов одну тысячу четыреста сорок) рублей или 1 (один) рубль 04 копейки на одну акцию,

- оставшуюся прибыль в сумме – 621 341 (Шестьсот двадцать одну тысячу триста сорок один) рубль 15 копеек оставить нераспределенной.

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Основные факторы риска, связанные с деятельностью АО «ШКОМ» Общество классифицирует следующим образом.

Рыночные риски – возможные потери, связанные с изменением рыночных цен или параметров, влияющих на рыночные цены, включая изменения рыночных цен вследствие дефицита ликвидности на рынках.

Бизнес-риски - риски, связанные с расходами – рост уровня аквизиционных и административных расходов вследствие инфляции, снижения выручки или роста расходов сверх запланированной величины.

Операционные риски – потери вследствие несовершенства или сбоев в бизнес-процессах, убытки от ошибок персонала, от сбоев компьютерных систем, потери от неблагоприятного воздействия внешних факторов, вызывающих снижение эффективности или перерывы в деятельности.

Стратегический риск – ухудшение финансовых показателей Общества вследствие ошибочных решений руководства относительно выработки стратегии развития и ее реализации.

Риски, связанные с ликвидностью – неожиданные финансовые потери вследствие полной невозможности или ограниченной возможности Общества выполнять текущие обязательства.

Репутационные риски – ухудшение финансовых показателей Общества вследствие ухудшения ее репутации.

В целях снижения негативных последствий тех или иных рисков АО «ШКОМ» использует следующие методы управления рисками:

Рыночные риски

Основными рыночными рисками, которым подвержено АО «ШКОМ», являются риск изменения ставок арендной платы и риски, связанные с изменением стоимости коммунальных услуг и покупаемых услуг, связанных с содержанием сдаваемых в аренду помещений.

В целях минимизации потерь от колебания рыночной стоимости долевых финансовых инструментов и недвижимости в АО «ШКОМ» применяется гибкая система ценообразования, индивидуальный подход к каждому контрагенту.

Бизнес-риски

АО «ШКОМ» на постоянной основе минимизирует бизнес риски путем удешевления и рационализации составляющих бизнес процессов.

Операционные риски

АО «ШКОМ» определяет операционные риски и соответствующие им контрольные процедуры посредством структурированной самооценки, при этом производит постоянный мониторинг и накапливает статистику проявления каждой составляющей риска. На основе анализа такой статистики формируются предложения по совершенствованию бизнес-процессов и/или контрольных процедур в целях снижения ущерба от реализации операционных рисков.

Стратегический риск

Минимизация стратегического риска достигается за счет коллегиальности в принятии решений.

Риски, связанные с ликвидностью

В АО «ШКОМ» применяется перспективное и текущее планирование денежных потоков, минимизирующее возможные ограничения в выполнении текущих обязательств.

Репутационные риски

Репутация АО «ШКОМ» поддерживается на высоком уровне за счет высокой квалификации сотрудников и рационального выбора партнеров.

8. Крупные сделки

В 2021 году Общество не заключало крупных сделок, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

9. Сделки с заинтересованностью

В 2021 году Общество не заключало сделок, в которых имеется заинтересованность, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения сделок с заинтересованностью.

10. Состав Совета директоров Общества

В соответствии с п. 14.4 Устава Общества, Совет директоров общества состоит из 5 (пяти) членов.

По состоянию на 01.01.2021 года в состав Совета директоров входили следующие лица (в соответствии с Протоколом № 1/20 годового общего собрания акционеров АО «ШКОМ» от 04 сентября 2020 года):

Гаркавенко Николай Ильич – председатель Совета директоров

Год рождения: 1939

Сведения об образовании: высшее экономическое

Место работы: Страховое Акционерное Общество «Геополис».

Наименование должности по основному месту работы: генеральный директор

Чхаидзе Владимир Иосифович – член Совета директоров

Год рождения: 1957

Сведения об образовании: высшее экономическое, высшее юридическое

Место работы: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «МОССТРОЙВОЗРОЖДЕНИЕ»

Наименование должности по основному месту работы: генеральный директор

Гаркавенко Андрей Николаевич - член Совета директоров

Год рождения: 1971

Сведения об образовании: высшее экономическое

Место работы: Страховое Акционерное Общество «Геополис»

Наименование должности по основному месту работы: заместитель генерального директора

Чхаидзе –Ортис Карина Иосифовна

Год рождения: 1964

Сведения об образовании: высшее техническое

Место работы: АО «НК «Нефтиса»

Наименование должности по основному месту работы: начальник управления

Хор Наталия Федоровна

Год рождения: 1966

Сведения об образовании: высшее

Место работы: Страховое Акционерное Общество «Геополис»

Наименование должности по основному месту работы: эксперт

В соответствии с Протоколом № 1/21 Годового общего собрания акционеров АО «ШКОМ» от 25 июня 2021 года указанные лица избраны членами Совета директоров Общества на срок до следующего Годового собрания акционеров.

11. Сведения об исполнительном органе Общества

В соответствии с Уставом Общества единоличным исполнительным органом АО «ШКОМ» является генеральный директор.

Решением Внеочередного общего собрания акционеров на основании Протокола № 2/18 от 23 июля 2018 года Гаркавенко Андрей Николаевич избран на должность генерального директора АО «ШКОМ».

Гаркавенко А.Н. является членом Совета директоров, сведения о генеральном директоре АО «ШКОМ» приведены в разделе 10.

12. Политика в области вознаграждения и компенсации расходов

Документ о политике вознаграждения и (или) компенсации расходов членам органов управления Общества отсутствует. Однако, Общество придерживается следующего принципа при возможной выплате вознаграждений и (или) компенсаций расходов членам органов управления Общества: установление зависимости соответствующих вознаграждений как от результатов работы Общества в целом, так и от личного вклада ключевых руководителей в достижение этого результата.

В соответствии с Уставом АО «ШКОМ» по решению Общего собрания акционеров членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждение и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров Общества. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением Общего собрания акционеров ежегодно.

Общий размер начисленных вознаграждений (компенсационных расходов) членам Совета директоров и членам ревизионной комиссии, выплаченных в 2021 году, составил 600 тыс. руб., выплачено 495 тыс. руб.

13.Сведения (отчет) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России (далее - Кодекс корпоративного управления)

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако АО «ШКОМ» обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении Обществом и ознакомлению с информацией о деятельности общества в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах», Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными актами Банка России.

Основным принципом построения обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

Корпоративное управление в Обществе способствует его эффективной деятельности, в том числе работает на увеличение стоимости активов и поддержание финансовой стабильности Общества.

Акционеры обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности принадлежащих им акций. Акционеры имеют право участвовать в управлении Обществом, путем решения наиболее важных вопросов по деятельности Общества, на общем собрании акционеров.

Избрание членов Совета директоров производится в соответствии с прозрачной процедурой, предусматривает предоставление акционерам информации о членах совета директоров.

В 2021 в Обществе отсутствовали корпоративные конфликты.

14. Сведения об утверждении Годового отчета

Настоящий Годовой отчет предварительно утвержден на заседании Совета директоров АО «ШКОМ» (протокол №2 от 06 мая 2022 года).

15. Дополнительная информация для акционеров

По вопросам выплаты начисленных дивидендов можно обращаться:

Адрес местонахождения:119017, г. Москва, М. Толмачевский пер., дом 10, корп.8

Контактный телефон: 8 (499) 678-20-32

По вопросам получения доступа к информации для акционеров можно обращаться:

Адрес местонахождения:119017, г. Москва, М. Толмачевский пер., дом 10, корп.8

Контактный телефон: 8 (499) 678-20-32.

Генеральный директор
АО «ШКОМ» **А.Н. Гаркавенко**