*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 2020 год

**УТВЕРЖДЕН**
**Собранием акционеров**
**АО «ШКОМ»**
**Протокол № 1/21 от «25» июня 2021 г.**

**Председатель Собрания акционеров**

**_/Гаркавенко Н.И./**

**2021 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** | 7 |
| 7 | **Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества** | 8 |
| 8 | **Крупные сделки** | 9 |
| 9 | **Сделки с заинтересованностью** | 9 |
| 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** | 11 |
| 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 "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.

**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 31.12.2020 года составляет 188 475 (Сто восемьдесят восемь 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 | 238 970 | 517,3 |

# 1. Сведения о положении Общества

## Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

## АО «ШКОМ» за 2020 год

| № пп | Показатели | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Уставный капитал | 462 | 462 | 462 | 462 | 462 | 462 | 462 | |
| 2 | Балансовая стоимость основных средств | 183117 | 183117 | 183497 | 183497 | 183521 | 182251 | 182251 | |
| 3 | Дебиторская задолженность | 6141 | 6413 | 5815 | 1452 | 2570 | 1691 | 6076 | |
| 4 | Кредиторская задолженность | 28488 | 27753 | 26232 | 25798 | 23902 | 20257 | 22593 | |
| 5 | Остаток денежных средств на расчетных счетах | 29837 | 7433 | 487 | 648 | 16689 | 833 | 3395 | |
| 6 | Финансовые вложения: | 117324 | 110778 | 119540 | 107730 | 80974 | 70453 | 41000 | |
| 7 | Выручка от реализации услуг (без НДС) | 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) | 59984 | 66750 | 53195 | 57056 | 50539 | 42634 | 41598 | |
| | - амортизация | 3931 | 3914 | 3980 | 4060 | 4058 | 4134 | 4324 | |
| | - заработная плата | 20832,8 | 18901,6 | 18878,4 | 19041 | 22412 | 16904 | 16431 | |
| | - отчисления на соц нужды | 4600,9 | 6081 | 5762 | 5777 | 6230 | 5040 | 4800 | |
| | - электроэнергия | 2160,3 | 3313 | 2562 | 2661 | 2521 | 2023 | 2153 | |
| | - водоснабжение и канализация | 122,4 | 157 | 157 | 169 | 106 | 108 | 139 | |
| | - сточные воды | | | | | 60 | 63 | 58 | |
| | - отопление | 800,5 | 768 | 873 | 834 | 896 | 760 | 759 | |
| 9 | Прибыль от реализации услуг | 18369 | 18388 | 30308 | 25996 | 27738 | 23589 | 33271 | |
| 10 | Внереализационные доходы | 16078 | 10630 | 16572 | 8682 | 7159 | 8485 | 4835 | |
| 11 | Внереализационные расходы | 4506 | 5753 | 2757 | 4743 | 8937 | 5674 | 6739 | |
| В т.ч. | - отрицательная курсовая разница | | 2785 | 1755 | 3133 | 4572 | 31 | 0 | |
| | - положительная курсовая разница | 4507 | | | | | | | |
| | - налог на имущество | 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 | 29941 | 23265 | 44123 | 29935 | 25960 | 26400 | 31367 | |
| 13 | Налог на прибыль | 6093 | 4741 | 8836 | 6132 | 5359 | 5689 | 6764 | |
| 14 | Чистая прибыль | 23848 | 18524 | 35287 | 23803 | 20601 | 20711 | 24603 | |
| | Рентабельность % к остаточной стоимости основных средств | 22,7 | 17,2 | 31,6 | 20,9 | 17,6 | 17,6 | 20,3 | |
| 15 | Чистые активы | 256265 | 232415 | 238970 | 227224 | 223556 | 202955 | 182244 | |

## 2. Направления деятельности Общества

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

В процессе эксплуатации недвижимого имущества Обществом израсходовано 60,9 млн. руб. на поддержание жизнедеятельности и проведение ремонтно-строительных работ.

## 3. Развитие Общества по направлениям деятельности

**Прибыль и убытки**

**Доходы Общества** в 2020 году от основного вида деятельности - «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом» - составили 94 023,3 тыс. руб. в т.ч. без НДС 78 352,8 тыс. руб., кроме того прочие доходы составили 16 078 тыс. руб..

Снижение доходов по сравнению с 2019 годом обусловлено распространением коронавирусной инфекции и ухудшением экономической обстановки как в Москве, так и на территории Российской Федерации в целом.

**Расходы Общества** в 2020 году от основного вида деятельности составили- 59 985 тыс. руб., а по прочим расходам – 4 506 тыс. руб..

Израсходовано в течение года на уплату налоговых отчислений в бюджет 47 345,1 тыс. руб., что составляет 50,1% от выручки.

- Налог на имущество- 13 775,5 тыс. руб.
- Транспортный налог- 1 тыс. руб.
- Налог на добавленную стоимость- 14 495,7 тыс. руб.
- Фонд социального страхования – 4 600,9 тыс. руб.
- Налог на прибыль- 6 093 тыс. руб.
- Аренда земли- 8 379 тыс. руб.

Чистая прибыль АО «ШКОМ» по результатам деятельности за 2020 год составила – 23 848 020 руб. 88 коп.. Базовая прибыль на одну акцию составила 1,55 руб.

**Расчеты с дебиторами и кредиторами**

Дебиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2020 г. составляет 6 141 тыс. руб. Согласно приказу по Учетной политике Обществом не создаются резервы по сомнительным долгам. Сомнительных долгов по состоянию на 31.12.2020г. нет.

Дебиторская задолженность является текущей и связана с основной деятельностью Общества.

Кредиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2020 г. составляет 28 488 тыс. руб.. - отражена по строке 1520 Бухгалтерского баланса, в том числе- гарантийные взносы арендаторов в сумме 24 379 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 объекте недвижимости расположенном в Москве составил 367 600 кВт/час, стоимость потребленной электроэнергии 2 592,4 тыс. руб., в том числе НДС 432,1 тыс. руб. . Тепловой энергии потреблено – 481 Гкал на сумму 960,6 тыс. руб., в том числе НДС 160,1 тыс. руб.

Прочие виды энергетических ресурсов Обществом не используются.

## 5. Перспективы развития Общества

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 темпы роста экономики, динамики кредитования и реальных доходов населения, а также изменения в законодательстве и государственном регулировании.

## 6. Отчет о выплате дивидендов

В 2020 году дивиденды акционерам Общества не выплачивались.

По итогам деятельности за 2020 год Обществом получена балансовая прибыль в сумме 29 941 тыс. руб. После уплаты налога на прибыль в бюджет чистая прибыль составила – 23 848 тыс. руб..

Совет директоров по итогам деятельности Общества за 2020 год рекомендует Годовому общему собранию акционеров распределить чистую прибыль общества в размере 23 848 020 (Двадцать три миллиона восемьсот сорок восемь тысяч двадцать) рублей 88 копеек по результатам за 2020 год следующим образом:

- на выплату годовых дивидендов направить 20 001 800 (Двадцать миллионов одна тысяча восемьсот) рублей по размещенным акциям АО «ШКОМ»;

- 3 846 220 (Три миллиона восемьсот сорок шесть тысяч двести двадцать) рублей 88 копеек чистой прибыли 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 2020 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 2020 году имели место несущественные операции со связанными сторонами:

-ООО «Стройинвестресурс»- участник Общества более 2.77 % доли в Уставном капитале.

В 2020 году Общество заключило договоры по Основному виду деятельности Общества «Сдача внаем собственного недвижимого имущества». Сумма по договорам с ООО «Стройинвестресурс» составила 42 719,34 руб.

Указанные сделки заключаются на рыночных условиях в рамках обычной хозяйственной деятельности. Решение Совета Директоров на заключение данных сделок в соответствии с Уставом Общества не требуется.

## 10. Состав Совета директоров Общества

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

По состоянию на 01.01.2020 года в состав Совета директоров входили следующие лица (в соответствии с Протоколом № 1/19 годового общего собрания акционеров АО «ШКОМ» от 15 мая 2019 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: Общество с ограниченной ответственностью СО «Геополис»

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- - член Совета директоров**

Год рождения: 1964

Сведения об образовании: высшее техническое

Место работы: АО «НК «Нефтиса»

Наименование должности по основному месту работы: начальник управления

**Хор Наталия Федоровна- - член Совета директоров**

Год рождения: 1966

Сведения об образовании: высшее

Место работы: Страховое Акционерное Общество «Геополис»

Наименование должности по основному месту работы: эксперт

В соответствии с Протоколом № 1/20 Годового общего собрания акционеров АО «ШКОМ» от 04 сентября 2020 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

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.

Критерии определения и размер вознаграждения лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, а также каждого члена Совета директоров Общества условиями заключенных с ними трудовых договоров (контрактов).

Общий размер вознаграждений (компенсационных расходов) членам ревизионной комиссии и членам Совета директоров в течение 2020 года составил 615 тыс. руб. (в т.ч. за предыдущие годы 15 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.

## 14. Сведения об утверждении Годового отчета

Согласно абз. 3 п. 70.2 Положения Банка России от 31 декабря 2014 г. № 454-П в случае если годовой отчет акционерного общества утверждается общим собранием акционеров, он подлежит предварительному утверждению советом директоров акционерного общества.

Настоящий Годовой отчет предварительно утвержден на заседании Совета директоров АО «ШКОМ» (протокол №2 от 20 мая 2021 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**