Предварительно утвержден:
Советом директоров
АО «Фирма «Волоколамский текстиль»
Протокол заседания Совета директоров
№_2_ от «02» мая 2023 года

Утвержден общим собранием акционеров
АО «Фирма «Волоколамский текстиль»
08 июня 2023г.

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете
«Подтверждаю»
Председатель ревизионной комиссии общества

_____Павлова М.С.
«02» мая 2023 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

акционерного общества
«Фирма «Волоколамский текстиль»
ПО ИТОГАМ 2022 года

Оглавление:

1. Сведения об обществе

2. Положение Общества в отрасли.

3. Приоритетные направления деятельности Общества.

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

5. Перспективы развития акционерного общества

6. Информация об объеме использованных Обществом видов энергетических ресурсов

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

8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества

9. Сведения о совершенных АО «Фирма «Волоколамский текстиль» сделках, признаваемых в соответствии с федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками

10. Состав Совета Директоров Общества.

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

12. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов .

13. Сведения о соблюдении обществом кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

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

1. Сведения об обществе

1.1. Полное фирменное наименование:
Акционерное общество «Фирма «Волоколамский текстиль»
Сокращенное наименование:
АО «Фирма «Волоколамский текстиль»
1.2. АО «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., Волоколамский район, 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 штук
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 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/, адрес сайта общества в сети интернет: http://www.volok-tex.ru.
1.9. Органы управления Общества: Общее собрание акционеров, Совет Директоров , Единоличный исполнительный орган — Генеральный директор.

2. Положение Общества в отрасли.

АО «Фирма «Волоколамский текстиль» является хозяйственным обществом, специализирующимся на предоставлении услуг по сдаче в аренду собственных нежилых помещений. Общество владеет на праве собственности комплексом нежилых зданий и строений, расположенных в черте города Волоколамска Московской области. Район расположения характеризуется хорошей транспортной доступностью как для общественного транспорта, так и грузового. Основное свойство комплекса – многофункциональность. Здесь располагаются склады, производственные площадки, офисы, и т. п. АО «Фирма «Волоколамский текстиль» работает на рынке коммерческой недвижимости с 2006 года. В условиях непростой экономической ситуации сохранить, а тем более найти новых арендаторов становится все сложнее. В связи с чем общество непрерывно совершенствует процессы, обеспечивающие предоставление услуг с наилучшими показателями удовлетворенности потребителей, благодаря чему положение предприятия в отрасли является стабильным и конкурентоспособным.

Основные преимущества объекта:

- выгодное месторасположение объекта;

- дифференцированный состав помещений, входящих в состав объекта;

- наличие подъездных путей;

- непосредственная близость к основным автомобильным магистралям.

Основная часть помещений сдаваемых в аренду имеет производственное и складское назначения.

3. Приоритетные направления деятельности Общества

Приоритетными направлениями деятельности АО «Фирма «Волоколамский текстиль» в 2022 году были:

- сдача внаем собственных нежилых помещений;
- управление недвижимым имуществом.

Основными задачами АО «Фирма «Волоколамский текстиль» на 2023 год являются:

- Дальнейшее развитие арендного бизнеса;
- Обеспечение стабильности и прогнозируемости во взаимоотношениях с арендаторами;
- Разработка комплексного подхода для сохранения договорных отношений.

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

Уставом общества и Федеральным законом «Об акционерных обществах» Совету директоров отводится решающая роль в формировании и реализации стратегии общества, в обеспечении его успешной финансово-хозяйственной деятельности.

В 2022 году Совет директоров общества определял приоритетные направления деятельности общества, решал иные вопросы, связанные с деятельностью общества. Первостепенное внимание уделялось так же вопросам улучшения качества корпоративного управления, повышения прибыльности компании, а так же устойчивой, надежной и конкурентоспособной политике. Эффективность управления Обществом достигалась благодаря тесному взаимодействию единоличного исполнительного органа (Генерального директора) с Советом директоров общества.

В течение 2022 г. общество старалось привлечь арендаторов на свободные площади, создать условия для сохранения на площадке арендаторов по уже заключенным договорам, осуществляло текущие ремонтные работы и работы по благоустройству территории. В дальнейшем Общество надеется сохранить объем сданных в аренду площадей.

Деятельность Общества характеризуется следующим образом:

	2021 г., тыс . руб.	2022г., тыс. руб.
За отчетный период выручка от продажи товаров, работ, услуг (выручка от аренды)	56891	67357
Себестоимость проданных товаров, работ, услуг	42868	51320
Валовая прибыль	14023	16037
Проценты к получению	1749	1434
Проценты к уплате	-1021	-262
Прочие доходы	-	-

Прочие расходы	-4353	-5875
Прибыль (убыток) до налогообложения	10398	11334
УСН, благ. помощь, пени, штрафы	-1782	-2065
Чистая прибыль (убыток)	8616	9269
Результат от прочих операций	-	-
Нераспределенная прибыль по годовому отчету	8616	9269

В 2022году резервный капитал от чистой прибыли в соответствии с учредительными документами Общества не начислялся. В 2022 г. на увеличение прибыли направлено 9269 тыс. руб.

В 2021 году на основании решения акционеров Общества (Протокол№1 от 29.06.2021г.) за счет прибыли прошлых лет создан резерв под обесценивание финансовых вложений в сумме 9438 тыс. руб.

За 2022 год сумма уплаченных обществом налогов и иных платежей и сборов в бюджет Обществом составила 7626 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность:
На начало 2022 года - 9852 тыс. руб.

Начислен резерв по сомнительным долгам на начало года в сумме – 1885 тыс. руб.

На начало 2022 года дебиторская задолженность по балансу составляет 7967 тыс. руб.

На «31» декабря 2022 года - 8363 тыс. руб.

Начисленный резерв по сомнительным долгам на «31» декабря 2022 года составляет в сумме 1500 тыс. руб.

На конец 2022 года дебиторская задолженность по балансу составляет 6863 тыс. руб.

Дебиторская задолженность уменьшилась на 1489 тыс. руб.

Кредиторская задолженность:
На начало 2022 года — 2411 тыс. руб.

На «31» декабря 2022 года - 1365 тыс. руб.

Кредиторская задолженность уменьшилась на 1046 тыс. руб.

Заключением аудиторской организации годовая бухгалтерская отчетность за 2022 год признана достоверной.

5. Перспективы развития акционерного общества

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, благоустройство территории. Цель Общества – повышение конкурентоспособности, путем предоставления арендаторам оптимальных условий для развития их бизнеса.

Основной целью плана развития Общества на 2023 год является сохранение объемов площадей, сданных в аренду, с учетом ситуации, сложившейся на рынке недвижимости, и рисков, которые могут повлиять на деятельность Общества.

6. Информация об объеме использованных Обществом видов энергетических ресурсов

Вид энергетического ресурса	Объём потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объём потребления, тыс. руб.
Атомная энергия	-	-	-
Тепловая энергия	1770,3	Гкал	4708
Электрическая энергия	303138	КВтч	2017
Электромагнитная энергия	-	-	-
Нефть	-	-	-
Бензин автомобильный	15673	л	777
Топливо дизельное	-	-	-
Мазут топочный	-	-	-
Газ естественный (природный)	-	-	-
Уголь	-	-	-
Горючие сланцы	-	-	-
Торф	-	-	-
Другое:	-	-	-

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

По итогам общего собрания акционеров по итогам 2021 г. принято решение дивиденды в 2022 году не начислять и не выплачивать. За прошедшие периоды Обществом в 2021 г. дивиденды так же не выплачивались. Общее собрание акционеров решений о выплате дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев 2022 финансового года не принимало.

8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества

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. В связи с нестабильной экономической ситуацией в стране в настоящее время, существует риск отказа арендаторов от частей арендуемых площадей и соответственно уменьшения доходной части.

Риск банкротства — анализ финансовой и бухгалтерской документации за 2022 позволяет сделать вывод об отсутствии риска банкротства. Вместе с тем руководство Общества в превентивных целях следует основным принципам управления риском банкротства: осознанность принятия решений, сопоставимость принимаемых рисков с уровнем дохода по конкретному решению и финансовым возможностям предприятия.

Риск, связанный с судебными процессами в 2022 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.

9. Сведения о совершенных АО «Фирма «Волоколамский текстиль» сделок, признаваемых в соответствии с федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками

В 2022 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, не совершалось.

10. 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. Совет директоров АО «Фирма «Волоколамский текстиль» осуществлял руководство деятельностью общества в 2022 году в составе :

ФИО	Год рождения	Образование профессиональное	Сведения об основном месте работы	Доля участия в Уставном капитале общества в 2022г., %	Доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества в 2022 г., %	Сделки по купле/ продаже акций общества в отчетном периоде
Куцева Татьяна Михайловна	1954	Высшее профессиональное	Главный бухгалтер АО «Фирма «Волоколамский текстиль»	0	0	-
Лютенко Анатолий Федорович	1941	Высшее профессиональное	-	0	0	-
Лютенко Галина Николаевна (Председатель Совета директоров)	1940	Высшее профессиональное	-	75,29	75,29	-
Козлов Вадим Федорович	1959	Высшее профессиональное	Руководитель отдела развития ООО «Компания	0	0	-

			«Волоколамский текстиль»			
Никитский Юрий Львович	1950	Высшее профессиональное	-	0	0	-
Синяев Игорь Михайлович	1959	Высшее профессиональное	Руководитель отдела развития ООО «Компания «Волоколамский текстиль»	0	0	-
Ушаков Алексей Александрович	1965	Высшее профессиональное	Генеральный директор АО «Фирма «Волоколамский текстиль»	0	0	-

В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций Общества члены Совета директоров не совершали.

11. ***Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества***

Единоличным исполнительным органом Общества в 2022 году в соответствии с Уставом являлся Генеральный директор, который подотчетен Совету директоров Общества и Общему собранию акционеров. К компетенции генерального директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

ФИО генерального директора	краткие биографические данные	Период работы в 2022 году	Доля участия в Уставном капитале общества %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества, %	Сделки по купле/продаже акций общества в отчетном периоде
Ушаков Алексей Александрович	1965 года рождения, Образование: Высшее профессиональное, Сведения об основном месте работе: Генеральный директор АО «Фирма «Волоколамский текстиль»	с 01.01.22г по 31.12.22г	0	0	-

В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал .

Коллегиальный исполнительный орган уставом общества не предусмотрен.

12. ***Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов.***

Вознаграждение лиц, входящих в органы управления Общества

В течение 2022 года, совокупный размер вознаграждений, выплаченных всем членам Совета директоров Общества, составил:

Наименование показателя	2022 г., тыс. руб.
Вознаграждение за участие в работе органа управления (Вознаграждение Председателю совета директоров)	840
Заработная плата (членам Совета Директоров, занимающим штатные должности обществе)	2115
Премии (членам Совета Директоров, занимающим штатные должности обществе)	327
Комиссионные	-
Иные виды вознаграждений	-
Компенсации	-
ИТОГО	3282

Политика по вознаграждению в Обществе не разработана и не принята.

Выплата вознаграждения за участие в отдельных заседаниях совета директоров не предусмотрена. Решение о выплате (невыплате) вознаграждений членам Совета директоров относится к компетенции общего собрания акционеров. Расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления акционерного общества, обществом в течение отчетного года не компенсировались.

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

13. Сведения о соблюдении обществом кодекса корпоративного управления

В своей деятельности общество руководствуется действующим законодательством и принимает решения в области корпоративных отношений на основе уважения прав и законных интересов акционеров.

Общество не утверждало внутренние положения Кодекса корпоративного управления как обязательные, вместе с тем Общество стремится следовать основным принципам, заложенным в Кодексе корпоративного поведения, рекомендованном к применению Письмом Банка России от 10 апреля 2014 г. N 06-52/2463.

14. 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.**

АО "Фирма "Волоколамский текстиль"