

*Утвержден Годовым
общим собранием акционеров ОАО «ВВСЭСС»
(Протокол от 26.06.15г.)*

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ОАО «ВВСЭСС»

ЗА 2014 ГОД

1. Общая характеристика

Полное наименование	Открытое акционерное общество "Верхневолжсксельэлектросетстрой" (ОАО "ВВСЭСС")
Юридический адрес	160014 г. Вологда, ул. Некрасова, 60а
Основной вид деятельности	сдача в аренду имущества
Полное наименование реестродержателя	Ивановский филиал Закрытого акционерного общества "Сибирская регистрационная компания", 153000 г. Иваново, ул. Зверева, 17 тел.: (4932) 592667 www.vestinfo.ru
Полное наименование аудитора	Общество с ограниченной ответственностью "ВЕДА-Аудит", 160000, РФ, Вологодская область, г.Вологда, ул.Зосимовская, д2
Размер уставного капитала, тыс. руб.	36 351
Количество обыкновенных акций	36 351

Открытое акционерное общество "Верхневолжсксельэлектросетстрой" (далее – Общество) образовано в процессе приватизации на основании приказа № 54 от 04 ноября 1992 года Комитета по управлению государственным имуществом Администрации Ивановской области. С 2001 года расположено в Вологде.

Основные акционеры, владеющие более 5 % акций:

акционер	доля акций в уставном капитале
Ай Ди Ти эФ ВОРДАЙД ЛИМИТЕД	42,1 %
Объедков Иван Константинович	26,8%
Акционерное общество с ограниченной ответственностью НИЧИРО ЛИМИТЕД (NICHIRO LIMITED)	8,2 %

Общество имеет 100 % участия в ООО "Ярославская механизированная колонна № 48", ООО "Владимирская механизированная колонна № 38", ООО "Костромская механизированная колонна № 23". Основной деятельностью дочерних обществ является строительство линий электропередач, строительство подстанций, пуско-наладочные работы.

2. Органы управления

Годовое общее собрание акционеров по итогам 2013 года проведено 21 июня 2014 года. На нем приняты следующие решения:

- утверждены годовой отчет, годовая бухгалтерская отчетность, отчет о прибылях и убытках, заключение ревизионной комиссии и заключение аудитора за 2013 год;
- распределена чистая прибыль 2013 года в сумме 1 660 000 руб. по следующим направлениям:
в резервный фонд 1 660 000. рублей,
- избраны новые составы совета директоров и ревизионной комиссии.

Состав совета директоров в отчетном году:

до 21 июня 2014 года	с 21 июня 2014 года
----------------------	---------------------

	год рождения	доля в уставном капитале		год рождения	доля в уставном капитале
Постнов А.А.	1964	-	Лосев В.И.	1967	-
Чертилин А.А.	1979	-	Аполлонов Н.Г.	1959	-
Опиц И.Е.	1958	-	Опиц И.Е.	1958	-
Кузьминский А. Н.	1962	-	Кузьминский А. Н.	1962	-
Акулов А. А.	1976	-	Акулов А. А.	1976	-
Вознаграждение членам совета директоров не выплачивалось			Вознаграждение членам совета директоров не выплачивалось		

Генеральным директором Общества с 30.06.2010 по 31 декабря 2014 года являлся Акулов А.А.

Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) генерального директора определены контрактом.

3. Положение Общества в отрасли.

Общество располагало в 2014 г. коммерческой недвижимостью в г.Вологда – площадь зданий – 3 098 кв.м.;

в г.Кострома – площадь участка – 2,0 га, площадь зданий – 6 535 кв.м.;

и в г.Ярославль – площадь участка – 1,2 га, площадь зданий – 3 068 кв.м.

В отчетном году Общество повысило уровень арендных ставок в среднем на 10 % и сохранило занятость арендаторами собственных площадей около 60 %.

Дочерние общества ОАО «ВВСЭСС», работающие в сфере энергетического строительства, стабилизировали свою деятельность. Все мехколонны сохраняют лидирующие позиции в строительстве объектов электроэнергетики в Вологодской и Ярославской областях.

4. Приоритетные направления деятельности Общества.

Основным направлением деятельности Общества в 2014 году являлась сдача в аренду коммерческой недвижимости. Это направление останется приоритетным и в 2015 году. Помимо этого Общество планирует расширить деятельность по оказанию транспортных услуг.

5. Отчет совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.

5.1. Основные показатели.

Основной деятельностью ОАО "ВВСЭСС" в отчетном году была сдача в аренду собственного имущества.

В настоящий момент в аренде находится недвижимость остаточной стоимостью (на конец года) на сумму 15 270 тыс. рублей в городах Вологда, Кострома и Ярославль общей площадью 13 701 кв. метров.

Выручка Общества в 2014 году составила 31 353 тыс.руб. с НДС, в т.ч.:

- сдача имущества в аренду – 24 233 тыс. руб., (в 2013 году – 24 839 тыс. руб., снижение к 2013 году составило 2,4 %;
- СМР – 5 785 тыс. руб.;
- прочие услуги – 1 335 тыс.руб.;
- реализация основных средств

В результате деятельности ОАО "ВВСЭСС" за 2014 год были достигнуты следующие экономические показатели:

Чистый доход от сдачи недвижимости в аренду (выручка минус прямые расходы) составил – 9 178 тыс. руб. (в 2013 году – 13 676 тыс.руб.), снижение на 33 %.

Валовая прибыль Общества составила 12 601 тыс.руб., в 2013 году по этому показателю

был убыток в размере 2 524 тыс. руб. Чистая прибыль в 2014 году выше прошлогодней на 1 234 тыс. руб. и составила 2 964 тыс. руб.

Среднесписочная численность персонала в отчетном периоде составила 14 человек (в т.ч. внешние совместители – 7 человек).

По аренде имущества в разрезе регионов ситуация следующая:

г. Вологда – доход за 2014 год составил 7 996 тыс. руб., прямые расходы – 2 439 тыс. руб. Чистый доход – 2 078 тыс. руб.

г. Ярославль - на 31.12.2014 года действовало 14 договоров аренды, доход за 2014 год составил 8 277 тыс. руб., прямые расходы – 3 314 тыс. руб. Чистый доход – 4 963 тыс. рублей.

г. Кострома - на 31.12.2014 года действовало 27 договоров аренды, доход за 2014 год составил 7 961 тыс. руб., прямые расходы – 5 823 тыс. руб. Чистый доход – 2 138 тыс. руб.

Результат деятельности за 2014 год дочерних общества следующий:

- валовая прибыль ООО «Костромская МК № 23», занимающейся преимущественно арендой составила 127 тыс.руб. В 2013 году это показатель составлял 573 тыс.руб.;

- Объем выполненных ООО «Ярославская МК № 48» строительно-монтажных работ (СМР) в отчетном году составил 69 443 тыс.руб. В 2015 году предполагается выполнить объем работ на 70 000 тыс.руб. При этом планируется сократить объем работ, выполняемый субподрядным способом. Валовой убыток за отчетный период по дочернему обществу составил 5 985 тыс.руб. Такой результат объясняется и сложной экономической ситуацией в стране, и жесткими условиями подрядных договоров, которые не учитывают динамики цен на все виды ресурсов, которая происходит после проведения торгов. В отрасли в целом сохраняется сложная ситуация как с объемом заказов, так и с финансирование этих заказов.

5.2. Динамика и структура затрат

Размер и структура затрат Общества соответствует утвержденному бизнес-плану на год.

Затраты Общества в 2014 году значительно сократились по сравнению с 2013 годом, с 36 401 тыс.руб. до 31 086 тыс.руб., т.е. на 5 315 тыс.руб. или на 14,6 %.

Структура расходов следующая:

- Расходы на производственную деятельность составили 11 903 тыс. руб., что составило 38,29 % в структуре затрат;

- Расходы на содержание управления составили 11 088 тыс. руб., что составило 35,67 % в структуре затрат;

- Расходы на Совет директоров - не осуществлялись;

- Амортизационные отчисления составили 1 199 тыс. руб., что составило 3,86 % в структуре затрат;

- Сумма обязательных страховых взносов составила 3 026 тыс. руб., что составило 9,73 % в структуре затрат;

- Расходы по содержанию и управлению имущественным комплексом, принадлежащим Обществу, составили 3 870 тыс. руб., что составило 12,45 % в структуре затрат.

5.3. Инвестиционная деятельность

В 2014 году Обществом были предоставлены займы ОАО "Вологодская механизированная колонна № 19" суммарно в объеме 15 000 млн. рублей.

5.4. Финансовое состояние

5.4.1. Значения показателей рентабельности

Наименование	2014 г.	2013 г.
Рентабельность реализации, %	9,2 %	4,9 %

Рентабельность оборотных активов, %	5,1 %	3,1 %
-------------------------------------	-------	-------

Чистые активы организации на 31 декабря 2014 г. превышают уставный капитал на 61,76 %. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Необходимо также отметить увеличение чистых активов на 4,46 % в течение анализируемого периода. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку.

5.5 Информация об объеме каждого из энергоресурсов, использованных в отчетном году.

Вид энергетического ресурса	Ед. изм.	Объем потребления
Тепловая энергия (газ)	м. куб.	79,56
Тепловая энергия (отопление)	Гкал	84,06
Электрическая энергия	кВт	22219
Топливо дизельное (прочее)	л.	13155,94
Бензин автомобильный	л.	36413,49

6. Перспективы развития Общества.

В 2015 году Общество предполагает продолжить проведение ремонтов и реконструкций своей недвижимости в Ярославле и Костроме. Целью данных мероприятий является повышение привлекательности коммерческой недвижимости Общества и, как следствие этого, увеличение количества сдаваемой в аренду площадей. В 2015 году запланировано увеличение арендных ставок в среднем на 8-10 процентов.

Перевод систем отопления зданий с централизованного на автономное (газ) позволит существенно сократить издержки Общества по содержанию производственных баз. Данные работы были выполнены в 2013 году на производственной базе в Вологде, а в 2015 год данные работы запланированы к выполнению в г. Ярославле, тем более, что проект по газификации зданий уже выполнен.

Помимо сдачи в аренду недвижимости (помещений) предполагается в 2015 году более активно развивать деятельность по оказанию транспортных услуг, сдачи в долгосрочную аренду техники Общества.

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

Во исполнение решения годового общего собрания акционеров от 21.06.2014 дивиденды по результатам 2013 года не начислялись.

8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Существенно сократился портфель заказов на строительство у дочерних предприятий Общества ввиду резкого сокращения инвестиционных и ремонтных программ в сфере энергетического строительства и ремонта.

9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году крупных сделок, а также иных сделок, на которые по уставу распространяется порядок одобрения крупных сделок.

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 и сделок,

признаваемых в соответствии с указанным законом сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, в 2014 году не было.

10. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

Сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах", в 2014 году не было.

11. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения.

Акционеры Общества обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции.

Акционеры имеют право участвовать в управлении обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности Общества на общем собрании акционеров.

Акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об Обществе.

Практика в Обществе корпоративного поведения обеспечивает равное отношение к акционерам, владеющим равным числом акций одного типа (категории). Все акционеры имеют возможность получать эффективную защиту в случае нарушения их прав.

Исполнительный орган Общества действует в соответствии с финансово-хозяйственным планом общества.

Акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации.

Информационная политика Общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об Обществе.

Акционеры имеют возможность получать полную и достоверную информацию, в том числе о финансовом положении общества, результатах его деятельности, об управлении обществом, о крупных акционерах общества, а также о существенных фактах, затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность.

Практика корпоративного поведения Общества учитывает предусмотренные законодательством права заинтересованных лиц, в том числе работников общества.

Для обеспечения эффективной деятельности Общества исполнительный орган учитывает интересы третьих лиц, в том числе кредиторов общества, государства и муниципальных образований, на территории которых находится Общество.

Органы управления Общества содействуют заинтересованности работников Общества в эффективной работе общества.

Практика корпоративного поведения Общества обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

12. Иная информация, предусмотренная уставом или иным внутренним документом Общества.

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности ОАО "ВВСЭСС", уставом и другими внутренними документами Общества не предусмотрена.

Генеральный директор

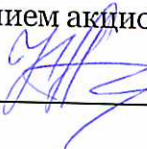


А.В.Нестеренко

Отметка о предварительном утверждении годового отчета советом директоров Общества:

«Рекомендован к утверждению годовым общим собранием акционеров»

Председатель Совета директоров ОАО «ВВСЭСС»



А.Н. Кузьминский
26.05.2015