

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

за 2022 год

Акционерное общество

«ДОМ МОДЫ «ВОЛГА»

*Место нахождения: 150003 г. Ярославль ул. Победы дом 6
Почтовый адрес: 150003 г. Ярославль ул. Победы дом 6*

Годовой отчет предварительно одобрен Советом директоров АО «Дом моды «Волга»
21.02.2023г. протокол №9/2023.

Годовой отчет утвержден общим собранием акционеров АО «Дом моды «Волга»
07.04.2023г.

*Исполнительный директор
ООО «УК «ДМВ» управляющей организации
АО «Дом моды «Волга»
Тел.: (4852) 28-99-99*

Китарова Е.В.

Адрес страницы в сети Интернет, <http://disclosure.lprime.ru/>,
на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем годовом отчете

1) Информация о годовом отчете.

Годовой отчет составлен во исполнение п.1 ст.92, п.3, п.4 ст. 88 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах", п.57.1, п.57.3 Положения Банка России от 27.03.2020 N 714-П "О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг".

Достоверность данных, содержащихся в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Дом моды «Волга» по состоянию на 31.12.2022, на основании которой в том числе был составлен годовой отчет Общества, а также соответствие ее требованиям действующего законодательства, подтверждены аудиторским заключением о ней (заключение ООО «ЯрПриоритет» от 14.03.2023).

Годовой отчет предварительно одобрен Советом директоров АО «Дом моды «Волга» 21.02.2023г. протокол № 9/2023. Текст отчета подписан Исполнительным директором ООО «УК «ДМВ» управляющей организации АО «Дом моды «Волга» Китаровой Е.В. Годовой отчет утвержден общим собранием акционеров АО «Дом моды «Волга» 07.04.2023г.

Текст годового отчета опубликован страницы в сети Интернет <http://disclosure.lprime.ru/>

2) Сведения об обществе.

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Дом моды «Волга».

Сокращенное наименование: АО «Дом моды «Волга».

ОГРН: 1027600851300

Акционерное общество зарегистрировано Регистрационно-лицензионной палатой мэрии г. Ярославля 25 октября 1999 года № 13183.

Уставный капитал составляет 7 790 390 рублей. Он состоит из номинальной стоимости акций общества, приобретенных акционерами, а именно из 83 490 штук обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью один рубль и 7 706 900 акций обыкновенных именных дополнительного выпуска.

Количество акционеров, зарегистрированных в реестре (по состоянию на 13.03.2022г.): физические лица - 262 чел. Юридических лиц в составе акционеров нет. Доля государства (муниципального образования) в уставном капитале общества – нет.

АО «Дом моды «Волга» является плательщиком налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы с объектом "доходы минус расходы".

3) Положение АО «Дом моды «Волга» в отрасли:

В 2022 году основной вид деятельности АО «Дом моды «Волга» - аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20.2). Выручка от основной деятельности составила 65 417 тыс. руб., в 2021 году – 63 161 тыс. руб., увеличение составило 3,6% .

4) Приоритетные направления деятельности АО «Дом моды «Волга»:

- Сдача помещений в аренду под торговые и офисные помещения.
- Реализация основных фондов.

5) Отчет Совета директоров АО «Дом моды «Волга» о результатах развития Общества по приоритетным направлениям деятельности:

В течение 2022 года объем поступающей выручки от реализации услуг увеличился и составил 65 417тыс.руб., прочие доходы составили 509тыс.руб. Расходы АО «Дом моды «Волга за 2022 год составили 57 655тыс.руб, за 2021 год – 57 270тыс.руб. За отчетный период от деятельности акционерного общества получена прибыль в сумме 4763 тыс. рублей, в 2021 году прибыль составила – 3272 тыс. рублей.

В 2022 году акционерным обществом осуществлена реконструкция теплоузла здания ул. **Чкалова** д.36, также проведена реконструкция системы отопления в помещении по адресу ул. Комсомольская, д.10. Обществом начаты работы по восстановлению фасада, окон, ремонт кровли здания ул. **Победы** д.б., так же в здании начаты работы по модернизации системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

В 2022 году введена в эксплуатацию парковка на территории, прилегающей к зданию по адресу: ул. Победы, д.б.

6) Перспективы развития акционерного общества:

На 2023 год запланировано:

- восстановление, реконструкция пандуса у здания ул. **Победы** д.б;

- расширение и благоустройство парковки на территории, прилегающей к зданию по адресу: ул. Победы, д.6;
- ремонт кровли здания ул. *Победы* д.6;
- модернизации системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- реконструкция, модернизация помещений четвертого этажа здания ул. *Победы* д.6, с целью расширения арендуемых площадей для привлечения новых арендаторов.

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

Дивиденды в 2022 году начислены и выплачены за счет нераспределенной прибыли в размере 0,66 рублей (Шестьдесят шесть копеек) на одну обыкновенную именную акцию.

8) Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества.

1. Отраслевые риски. АО «Дом моды «Волга» занимается сдачей площадей в аренду под торговые и офисные помещения. От собственного производства швейных изделий, а также оптовой и розничной торговли товарами народного потребления АО «Дом моды «Волга» отказалось еще в 2003 году.

В настоящее время основные риски связаны с падением покупательской способности, повышением конкуренции, введением в строй новых торговых и офисных центров, что привело к резкому падению спроса и снижению цен на арендуемые помещения. Рост цен на коммунальные услуги приводит к росту затрат на содержание помещений.

2. Региональные риски.

Экономические. Экономические факторы в подавляющем большинстве находятся вне контроля АО «Дом моды «Волга». Это изменение темпов роста экономики России, постоянно меняющееся налоговое законодательство и т.п.

Географические. Географически предприятие находится в стабильном регионе с минимальной опасностью стихийных бедствий. Однако близлежащее расположение Москвы с постоянным инвестированием средств на строительство торговых комплексов в Ярославле привело к падению спроса на наши услуги.

Политические. Предприятие территориально удалено от регионов с военными конфликтами. Забастовок в отрасли и регионе нет, социально работники эмитента чувствуют себя защищено, что благоприятно сказывается на работе предприятия.

3. Финансовые риски. Изменение процентных ставок не оказывает существенного влияния на результат деятельности предприятия, так как нет заемных средств в структуре денежных потоков. Изменение курса обмена иностранных валют повлияло на цены, используемых при проведении ремонтных работ, импортных материалов.

4. Правовые риски. Нестабильность и постоянные изменения налогового законодательства в части изменения процентных ставок налогов и налогооблагаемых баз, изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью предприятия, могут негативно сказаться на результатах его деятельности.

5. Риски, связанные с деятельностью АО «Дом моды «Волга». АО «Дом моды «Волга» осуществляет деятельность, которая не подлежит лицензированию, по долгам третьих лиц поручителем не является. Однако снижение покупательской способности негативно сказывается на финансовых возможностях арендаторов, что влечет за собой задержки уплаты аренды.

9) Крупные сделки, а также иные сделки, на совершение которых распространяется порядок одобрения крупных сделок.

В 2022 году не совершалось сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

10) Перечень сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, признаваемых таковыми в соответствии с ФЗ "Об акционерных обществах".

В 2022 году Акционерным обществом не было сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

11) Состав совета директоров АО «Дом моды «Волга» и сведения о членах совета директоров:

Председатель совета директоров:

Евдокимов Сергей Михайлович

Члены совета директоров:

Евдокимов Сергей Михайлович

Организация: ООО «УК «ДМВ»

Сфера деятельности: руководство

Должность: директор

Образование: высшее

Китарова Екатерина Викторовна

Организация: ООО «УК «ДМВ»

Сфера деятельности: руководство

Должность: исполнительный директор

Образование: высшее

Евдокимова Валентина Геннадьевна

Организация: ООО «УК «ДМВ»

Сфера деятельности: руководство

Должность: советник директора

Образование: высшее

Захарикова Юлия Николаевна

Организация: ООО «УК «ДМВ»

Сфера деятельности: бухгалтерия

Должность: главный бухгалтер

Образование: высшее

Виляев Антон Григорьевич

Организация: ООО «УК «ДМВ»

Сфера деятельности: руководство

Должность: заместитель директора по вопросам эксплуатации зданий

Образование: высшее

12) Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа (генеральный директор):

С 13.11.2020г – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ДМВ».

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «УК «ДМВ»**. ИНН/КПП **7606123349/760601001**.

Основной государственный регистрационный номер: 1207600016722. Дата внесения записи 28 сентября 2020г. Основной вид деятельности: 70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

Место нахождения и почтовый адрес: **150003 г. Ярославль, ул. Победы д.6, помещение 49.**

Должностные лица, действующие на основании Устава от имени юридического лица без доверенности:

Директор – Евдокимов Сергей Михайлович

Исполнительный директор – Китарова Екатерина Викторовна

Телефон (4852) 28-99-99, e-mail **info@dommodiyar.ru**

Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа №2011001 от 13.11.2020г.

13) Вознаграждение единоличного исполнительного органа (генерального директора), членов совета директоров АО «Дом моды «Волга».

Вознаграждение единоличного исполнительного органа предусмотрено договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа №2011001 от 13.11.2020г, заключенного между АО «Дом моды «Волга» и ООО «УК «ДМВ».

За отчетный 2022 год вознаграждения, компенсации членам совета директоров не начислялись и не выплачивались.

14) Сведения о соблюдении акционерным обществом Кодекса корпоративного поведения.

АО «Дом моды «Волга» следует основным положениям Кодекса корпоративного поведения (Приложение от 05.04.2005 г. к Распоряжению ФКЦБ РФ от 04.04.2002г. №421/р) и признает, что надлежащее корпоративное поведение не может быть обеспечено только нормами законодательства. Многие вопросы, связанные с корпоративным поведением, лежат за пределами законодательной сферы и имеют этический, а не юридический характер. Следование этическим нормам не только является моральным фактором, но и помогает обществу избежать рисков, поддерживает долгосрочный экономический рост и способствует осуществлению успешной предпринимательской деятельности.

Корпоративное поведение в АО «Дом моды «Волга» основано на уважении прав и законных интересов его участников, что должно способствовать эффективной деятельности общества, в том числе увеличению стоимости активов общества, созданию рабочих мест и поддержанию финансовой стабильности и прибыльности общества.

Заработная плата в АО «Дом моды «Волга» выплачивается своевременно, трудовых споров с работниками нет. Среднесписочная численность в 2022 г. – 8 человек.

АО «Дом моды «Волга» не имеет корпоративных споров, поскольку:

- акционерам предоставлена реальная возможность осуществлять свои права, связанные с участием в обществе; акционеры не злоупотребляют предоставленными правами;
- совершение Обществом ряда действий, которые могут привести к фундаментальным корпоративным изменениям (существенные корпоративные действия) сопровождаются максимальной открытостью и прозрачностью. Крупные сделки, сделки с заинтересованностью одобряются в порядке, предусмотренном законодательством.

АО «Дом моды «Волга» раскрывает информацию в порядке, предусмотренном законодательством. Информация об акционерном обществе размещается на сайте АО «Дом моды «Волга» и в сети Интернет на странице <http://disclosure.lprime.ru/>.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью общества осуществляется независимой аудиторской организацией ООО «ЯрПриоритет», избрание и утверждение которой осуществляется общим собранием акционеров АО «Дом моды «Волга».

15) Характеристика системы внутреннего контроля общества.

Так как ревизионная комиссия в обществе не избирается, финансовый контроль общества осуществляется аудиторской организацией, основными задачами которой являются:

- проверка финансовой документации общества, бухгалтерской отчетности; анализ правильности полноты ведения бухгалтерского, налогового и статистического учета;
- анализ финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, чистых активов и уставного капитала;
- проверка своевременности и правильности начисления налогов и взносов, платежей в бюджет и внебюджетные фонды, начислений и выплат дивидендов;
- подтверждение достоверности сведений, включаемых в годовой отчет Общества, годовую бухгалтерскую отчетность, отчетов о прибылях и убытках, распределения прибыли, отчетной документации, предоставляемой в налоговые статистические органы;
- проверка правомочности единоличного исполнительного органа по заключению договоров от имени общества;
- проверка правомочности решений, принятых советом директоров, единоличным исполнительным органом, ликвидационной комиссией, соответствие их уставу Общества и решениям общего собрания акционеров;
- анализ решений общего собрания акционеров на их соответствие закону и уставу Общества.

Исполнительный директор ООО «УК «ДМВ»
управляющей организации АО «Дом моды «Волга»

 Е.В. Китарова