

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ВОСКРЕСЕНСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ»**

Утвержден:
Общим собранием акционеров
АО «ВДСК»
30 июня 2023 года
(Протокол ГОСА №б/н от 05.07.2023)

Предварительно утвержден:
Советом директоров
АО «ВДСК»
Протокол № 1/23 от 25 мая 2023 года

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ
За 2022 финансовый год**

Генеральный директор ООО «Первый ДСК» –
управляющей организации АО «Воскресенский ДСК»



М. Ю. Rogozin

Содержание

№ п/п	Раздел	Стр.
1	Общие Сведения	3
2	Положение общества в отрасли и перспективы развития	3
3	Приоритетные направления деятельности Общества	3
4	Отчет Совета директоров о результатах развития Общества за 2022 финансовый год	4-5
5	Персонал и социальная политика	6
6	Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов	6-7
7	Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества	7
8	Состав Совета директоров Общества	7-8
9	Перечень совершенных АО «ВДСК» в 2022 году сделок с заинтересованностью	8
10	Критерии определения и размер вознаграждения Генеральному директору и Совету директоров	8
11	Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества	8-9
12	Сведения о соблюдении Кодекса корпоративного управления	9
13	Дополнительная информация для акционеров	9-10

Общие сведения.

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «Воскресенский домостроительный комбинат».**

Юридический адрес: **Российская Федерация, Московская область, г. Воскресенск, ул. Московская, дом 1.**

Адрес местонахождения: **140202, Российская Федерация, Московская область, г. Воскресенск, ул. Московская, дом 41.**

Дата государственной регистрации: **22.06.1992**

Номер государственной регистрации: **1035001305195**

Орган, осуществивший регистрацию: **Администрация Воскресенского района Московской области**

Идентификационный номер налогоплательщика: **5005000268**

Количество акционеров, зарегистрированных в реестре: **186.**

Информация о крупных акционерах, владеющих более 5% голосующих акций общества по состоянию на 31.12.2022 года.

- ООО «Первый Домостроительный комбинат» – 93,96% голосующих акций общества.

1. Положение общества в отрасли и перспективы развития.

АО "Воскресенский домостроительный комбинат" (АО «ВДСК») был основан в 1965 году и в настоящее время является одной из ведущих строительных организаций Московской области. Основные виды деятельности Общества - строительство домов и производство железобетонных изделий (ЖБИ).

За 2022 год изготовлено всего деталей домостроения в объеме 35 306,365 м³.

Общество входит в состав СРО (саморегулируемые строительные организации), это означает, что Общество соответствует всем требованиям, предъявляемым к строительным компаниям в РФ. На предприятии внедрена эффективная система контроля качества.

2. Приоритетные направления деятельности Общества.

В сложившейся на текущий момент экономической ситуации перспективным видом деятельности для Общества с точки зрения доходности, является:

- поиск и привлечение новых заказчиков для реализации железобетонных изделий;
- применение новых строительных технологий и материалов.

АО «ВДСК» в 2022 году комбинат выпускал серию В-7515, с этажностью от 5 до 20 этажей, высота этажа составляет 3 метра, планировка квартир разработана и рассчитана на широкий круг потребителей.

Также на комбинате производятся железобетонные изделия для заказчиков по индивидуальным проектам. Производственное оборудование позволяет производить различные типы и габариты железобетонных изделий.

Общество планирует развивать производственные площади, насыщенной основным (выпуск НС, ВС и ПП) и вспомогательными производствами (производство окон, модульных СТК, металлопроизводство).

4. Отчет Совета директоров о результатах развития Общества за 2022 финансовый год.

	тыс. руб.
Выручка (без НДС), в том числе:	706 609
– реализация квартир и офисов	2 902
– реализация готовой продукции (ж/б изделия, металлоконструкции)	702 889
– реализация услуг (аренда жилья, % генподряда)	639
– прочая реализация	179
Себестоимость, в том числе:	703 019
– реализация квартир и офисов	1 572
– реализация готовой продукции (ж/б изделия, металлоконструкции)	701 447
Валовая прибыль	3 590
Управленческие расходы	71 493
Коммерческие расходы	-
Проценты к получению	-
Проценты к уплате	-
Прочие доходы	50 305
Прочие расходы	95 410
Прибыль до налогообложения	(113 008)
Налог на прибыль	-
в том числе:	
текущий налог на прибыль	-
отложенный налог на прибыль	20 938
Чистая прибыль предприятия составила за 2022 г.	(92 070)

Налоги и взносы за 2022 год.

	тыс. руб.	
Наименование	Начислено	Уплачено
НДС	29 525	40 126
Налог на прибыль	-	-
НДФЛ	20 066	18 669
Страховые взносы (ПФР, ФСС)	48 516	34 049
Имущественные налоги (транспортный налог, налог на имущество, водный налог, земельный налог)	2 236	2 643
Плата за негативное воздействие на окружающую среду	157	141
Итого	100 500	95 628

Краткосрочная дебиторская задолженность Общества.

	тыс. руб.	
Наименование	на 31.12.22	на 31.12.21
задолженность покупателей	1 229 793	1 168 224
авансы на поставку сырья, материалов, услуг	8 150	20 475
расчеты по социальному страхованию	-	12
авансы по налогам и сборам	1 792	5 378
расходы будущих периодов	-	62
прочие дебиторы	106 568	105 788
Итого	1 346 304	1 299 939

Краткосрочная кредиторская задолженность Общества.

тыс. руб.

Наименование	на 31.12.22	на 31.12.21
поставщики и подрядчики	580 653	193 898
задолженность перед персоналом по прочим операциям	-	16
задолженность перед персоналом по оплате труда	355	7 466
задолженность перед внебюджетными фондами	18 514	4 208
задолженность по налогам и сборам	4 738	17 892
прочие дебиторы кредиторы	786	583
задолженность участникам по выплате доходов	18 454	18 963
Итого	664 449	243 025

Сведения о чистых активах Общества.

№	Наименование	2022 год	2021 год	2020 год
1	Сумма чистых активов, тыс. руб.	3 447 765	3 539 837	3 527 207
2	Уставный капитал, тыс. руб.	145 501	145 501	151 200
3	Резервный фонд, тыс. руб.	630 000	630 000	630 000
4	Отношение чистых активов к уставному капиталу (стр. 1/стр. 2), %	2 370	2 433	2 333
5	Отношение чистых активов к сумме уставного капитала и резервного фонда (стр. 1/(стр. 2+стр. 3)), %	445	456	452

Порядок расчета чистых активов утвержден приказом Министерства финансов РФ от 28 августа 2014 г. № 84н "Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов".

Размер уставного капитала Общества оставался неизменным в течение всего периода. Стоимость чистых активов Общества превышает размер уставного капитала.

Чистые активы Общества на конец финансового года составили 3 447 765 тыс. руб.

5. Персонал и социальная политика.

Общество осознает первостепенную ценность своих работников, благодаря труду которых происходит рост эффективности деятельности общества и увеличение его акционерной стоимости.

В Обществе предусмотрены социальные льготы, гарантии и компенсации, что способствует формированию и развитию комплексной системы мотивации персонала, направленной на привлечение, удержание и мотивацию работников, на высокопроизводительный труд и выполнение бизнес-целей Общества:

- охрана здоровья и медицинское обслуживание работников;
- профессиональное обучение кадров, обучение работников в области промышленной безопасности, повышение квалификации по профессии, укрепление и оснащение учебно-производственной базы;
- обеспечение доставки транспортными средствами работников к объектам, строящимся в других городах Московской области за счет Общества;
- обеспечение новогодними подарками детей работников;
- оказание материальной помощи работникам, при сложившемся трудном материальном положении;
- разовые выплаты по случаю юбилейных дат;
- проведение праздников (Новый год, День Строителя).

Система социальной защиты, созданная компанией, способствует сохранению укреплению её кадрового потенциала.

Возрастные критерии работников Общества на 31.12.2022 г.:

- от 25 до 35 лет (включительно) – 16%;
- от 35 до 45 лет (включительно) – 23 %;
- от 45 до 55 лет (включительно) – 29 %;
- свыше 55 лет – 32%.

Среднесписочная численность сотрудников Общества за 2022 финансовый год составляет 269 человек.

Политика Общества в области оплаты труда сотрудников направлена на обеспечение справедливого размера заработной платы, не ниже среднего по отрасли и региону, с учетом квалификации и меры ответственности. Средняя ежемесячная заработная плата сотрудников Общества в 2022 году составила 50, 112 тыс. руб. При этом, естественно, что средняя заработная плата группы работников, служебные обязанности которых не требуют специальных знаний и/или наличия высшего или среднего специального образования, определенных навыков и опыта работы (рабочие – 43, 412 тыс. руб.) отличается от средней заработной платы ИТР, которые в обязательном порядке должны иметь высшее образование, а также специальные допуски и документально подтвержденные специальные знания для выполнения своих служебных обязанностей, навыки и опыт работы (ИТР – 70, 352 тыс. руб.).

6. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.

Наименование энергоресурсов	Потребление энергоресурсов в натуральном выражении	Потребление энергоресурсов в денежном выражении, тыс. руб. (без НДС)	
Единица измерения		Количество	
Атомная энергия	не потреблялись не использовались	0	0
Тепловая энергия	не потреблялись не использовались	0	0
Электрическая энергия	кВт/ч	2 473 037	14 923
Электромагнитная энергия	не потреблялись не использовались	0	0
Нефть	не потреблялись не использовались	0	0
Бензин автомобильный	литр	7 963	307
Топливо дизельное	литр	56 382	2 483
Мазут топочный	не потреблялись не использовались	0	0
Газ естественный (природный)	м3	2 070 679	11 539
Уголь	не потреблялись не использовались	0	0
Горючие сланцы	не потреблялись не использовались	0	0
Торф	не потреблялись не использовались	0	0
Другое:	не потреблялись не использовались	0	0

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

Очередным годовым Общим собранием акционеров (Протокол ОСА от 05.07.2022 г.) было принято решение чистую прибыль Общества по результатам 2021 года не распределять, дивиденды не начислять и не выплачивать.

8. Состав Совета директоров Общества.

В 2022 году, в соответствии с решением годового общего собрания акционеров от 30 июня 2022 года (Протокол ОСА от 05.07.2022 г.), в Совет директоров были избраны:

1. Деревицкий Сергей Николаевич, дата рождения 24.11.1973, образование – высшее. Место работы – АО «ВДСК», исполнительный директор. Акциями АО «ВДСК» не владеет.
2. Макарова Екатерина Викторовна, дата рождения 23.03.1988, образование – высшее. Место работы – ООО «Первый домостроительный комбинат», заместитель генерального директора по экономике и финансам. Акциями АО «ВДСК» не владеет.
3. Ежов Михаил Александрович, дата рождения 06.10.1978, образование – высшее. Место работы – АО «ВДСК», заместитель генерального директора по развитию. Акциями АО «ВДСК» не владеет. Председатель совета директоров.
4. Ревякин Сергей Валерьевич, дата рождения 07.01.1971, образование – высшее. Место работы – ООО «Первый домостроительный комбинат», заместитель главного бухгалтера по налогам. Акциями АО «ВДСК» не владеет.
5. Соловова Светлана Александровна, дата рождения 11.03.1972, образование – высшее. Место работы – АО «ВДСК», начальник юридического отдела. Акциями АО «ВДСК» не владеет.

До избрания Совета директоров на годовом общем собрании акционеров (Протокол ОСА от 05.07.2022 г.), в Совет директоров Общества на основании годового общего собрания акционеров от 30.06.2021 года (Протокол ОСА от 05 июля 2021 г.) входили следующие лица:

1. Горелов Эдуард Васильевич, дата рождения 19.10.1974, образование – высшее. Место работы – АО «ВДСК», заместитель генерального директора по строительству. Акциями АО «ВДСК» не владеет. Председатель совета директоров.
2. Деревицкий Сергей Николаевич, дата рождения 24.11.1973, образование – высшее. Место работы – АО «ВДСК», главный инженер. Акциями АО «ВДСК» не владеет.
3. Макарова Екатерина Викторовна, дата рождения 23.03.1988, образование – высшее. Место работы – АО «ВДСК», временный директор. Акциями АО «ВДСК» не владеет.
4. Ежов Михаил Александрович, дата рождения 06.10.1978, образование – высшее. Место работы – АО «ВДСК», заместитель генерального директора по развитию. Акциями АО «ВДСК» не владеет.
5. Петриенко Ирина Владимировна, дата рождения 26.01.1978, образование – высшее. Место работы – АО «ВДСК», главный бухгалтер. Акциями АО «ВДСК» не владеет.

Единоличный исполнительный орган согласно Устава АО «ВДСК» - Генеральный директор.

Коллегиальный исполнительный орган Уставом АО «ВДСК» не предусмотрен.

Генеральный директор – генеральный директор ООО «Первый ДСК» – управляющей организации АО «Воскресенский ДСК» Рогозин Михаил Юрьевич, дата рождения 20.10.1980, образованием – высшее. Акциями АО «ВДСК» не владеет.

9. Перечень совершенных АО «ВДСК» в 2022 году сделок с заинтересованностью.

В отчетном периоде сделок с заинтересованностью Общество не совершало.

10. Критерии определения и размер вознаграждения Генеральному директору и Совету директоров.

Вознаграждение Генеральному директору выплачивается в размере и на условиях, определенных трудовым договором, заключенным между ним и Обществом.

За отчетный период Общее собрание акционеров не принимало решений о выплате вознаграждений или о компенсации расходов, связанных с исполнением членами Совета директоров своих функций.

Общая сумма вознаграждений, в том числе заработная плата, премии, выплаченные членам Совета Директоров за 2022 год, составили 6 876 тыс. руб., без учета страховых взносов.

11. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества

У Общества в настоящий момент нет рисков, которые возможно предусмотреть или предотвратить разумными способами. Однако это не исключает возможности рисков повлиять на результаты деятельности АО «ВДСК» в будущем. В целях минимизации рисков в Обществе ведется работа по их выявлению и оценке.

Отраслевые риски: возможные ухудшения ситуации в строительной отрасли на внутреннем рынке (внешнего рынка Общество не имеет); возможные изменения цен на сырье и услуги, используемые Обществом на внутреннем рынке; возможные изменения цен на продукцию и услуги Общества на внутреннем рынке.

Рыночные риски: Основанные на повышение уровня конкуренции. Основные тенденции рынка - это обострение конкурентной борьбы по всем направлениям деятельности Общества. Так как одной из стратегических инициатив Общества является укрепление позиции на рынке по производству железобетонных изделий, то особое внимание необходимо уделить развитию конкурентной ситуации именно в данном направлении

Кредитный риск: Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом. Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи Обществом товаров, продукции, работ и услуг на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникает дебиторская задолженность. Но руководство Общества проводит анализ по срокам задержки платежей дебиторской задолженности по основной деятельности и не допускает просроченных остатков дебиторской задолженности.

Риск ликвидности: Риск того, что организация столкнется с трудностями при исполнении обязательств. Общество подвержено риску в связи с ежедневной необходимостью использования имеющихся денежных средств. Руководство Общества ежемесячно контролирует прогнозы движения денежных средств Общества.

Риск потери деловой репутации (репутационный риск): Общество проводит постоянную работу с целью исключить возможность возникновения репутационных рисков и их влияния на деятельность эмитента.

Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, Общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации потенциального влияния рисков и для снижения вероятности их реализации.

12. Сведения о соблюдении Кодекса корпоративного управления.

Кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ Общим собранием акционеров АО «ВДСК» не утверждался. При этом Общество стремится к тому, чтобы корпоративные отношения были основаны на взаимном уважении прав и законных интересов его акционеров и самого Общества, а корпоративное поведение в целом способствовало более

эффективной деятельности АО «ВДСК», в том числе увеличению стоимости активов Общества, созданию рабочих мест и поддержанию финансовой стабильности и прибыльности Общества. Также Общество обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом и получению информации 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 является разумный баланс интересов Общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

13. Дополнительная информация для акционеров.

Информация об аудиторе общества: ООО «КонС-Аудит ГРУПП»

Место нахождения: Московская обл., г. Красноармейск, ул. Лермонтова д.2, пом.23

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов: ООО «КонС-Аудит ГРУПП» является членом саморегулируемой организации аудиторов - Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций указанной саморегулируемой организации за основным регистрационным номером 12006041354

В аудиторском заключении отмечено, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях аспектах финансовое положение АО «Воскресенский ДСК» по состоянию на 31.12.2022, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Информация о регистраторе: АО «Сервис-Реестр»: Россия, г.Москва, ул.Сретенка, д.12.

По всем вопросам, связанным с реестром акционеров Общества, необходимо обращаться к специализированному регистратору Общества по адресу: АО "Сервис-Реестр", 107045, Россия, г. Москва, ул. Сретенка, д.12, телефон: +7(495)608-10-43, +7(495)783-01-62, e-mail: sekr@servis-reestr.ru. Проезд: ст. метро "Тургеневская", "Чистые пруды", "Сретенский бульвар".