


Предварительно утвержден Советом
директоров ОАО «УМ-4».
Протокол от 18 мая 2023 года № 18-05-2023

Председатель Совета директоров


_____ Н.В. Семочкина

Утвержден годовым общим собранием
акционеров ОАО «УМ-4»
Протокол от «23» июня 2023 г.

Председатель Общего собрания акционеров


_____ Н.В. Семочкина

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Открытое акционерное общество «Управление механизации №4» (по итогам 2022 финансового года)

Место нахождения Общества:

Российская Федерация, Республика Карелия, город Петрозаводск, Соломенское шоссе, 3-а

Генеральный директор


_____ / А.О. Тумазов

Главный бухгалтер


_____ / Я.А. Миронова



1.1. Положение Общества в отрасли

Основным видом деятельности Общества является сдача в аренду принадлежащего ему на праве собственности имущества (ОКВЭД 68.20.2).

Сложная экономическая ситуация, сложившаяся за последние годы в целом по стране и в Республике Карелия, безусловно, сказалась на уменьшении поступлений по договорам аренды по сравнению с периодами 2018-2019г.

В частности за период 2018-2022г. произошло уменьшение выручка от аренды, что составило:

-2018г. 7865 тыс. руб.

-2019г. 7558 тыс. руб.

-2020г. 6895 тыс. руб.

-2021г. 7016 тыс. руб.

-2022г. 7140 тыс. руб.

Это связано со снижением цен в связи с наличием большой конкуренции в отрасли. Кроме того, состояние имущества, передаваемого в аренду, имеет большой физический и моральный износ, что не может не отразиться на цене.

В 2021 году ОАО «УМ-4» произвело снос здания ремонтно-механической мастерской (кадастровый номер 10:01:0090101:242) 1960 года постройки на основании протокола заседания совета директоров ОАО «УМ-4» от 24.05.2021г. № 24-05-2021г.

1.2. Приоритетные направления деятельности Общества

Общество планирует продолжать работу по основному виду деятельности.

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

Основным направлением деятельности Совета директоров в 2022 году:

*Осуществление полномочий в соответствии с действующим законодательством

Результат развития Общества:

*Общество получило прибыль по результатам 2022 года в сумме 113 870 рублей 09 копеек.

1.4. Перспективы развития Общества

Развитие арендных отношений, осуществление текущего ремонта недвижимого имущества Общества за счет арендаторов и субарендаторов.

Факторы внешней среды, обеспечивающие развитие рынка и ОАО «Управление механизации №4».

- 1) Благоприятные макроэкономические условия.
- 2) Рост инвестиционной привлекательности региона
- 3) Улучшение финансового состояния крупных промышленных и торговых предприятий (региональных и федеральных) – потенциальных инвесторов. Расширяют свою деятельность в Карелии либо приходят из-за ее пределов, инвестируя в строительство новых производственных и торговых комплексов.
- 4) Рост бюджетных инвестиций.
- 5) Рост платежеспособного спроса населения.

Факторы внешней среды, обеспечивающие негативное развитие рынка и ОАО «Управление механизации №4»:

- 1) Высокий уровень конкуренции в сфере деятельности Общества

В 2023 году Общество ставит перед собой следующие задачи:

- Текущий ремонт имущества, поддержание имущества в надлежащем состоянии.

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

За последние пять финансовых лет дивиденды не начислялись и не выплачивались.

1.6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Отраслевые риски

На деятельность ОАО "Управление механизации №4" существенным образом влияет макроэкономическая ситуация в стране и в регионе.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и услуги компании связаны со снижением спроса на недвижимость и услуги организации.

При возникновении указанных рисков ОАО «Управление механизации №4» предпримет действия по оптимизации сбытовой политики, снижению издержек и цен на свои услуги.

Страновые и региональные риски

В настоящее время в стране и регионе происходят значительные политические и экономические изменения, направленные на стабилизацию экономики и экономического роста.

В случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране и регионе на свою деятельность, ОАО «Управление механизации №4» предпримет действия по повышению эффективности производства и финансовой политики предприятия.

Финансовые риски

Финансовым показателем, наиболее подверженным рискам, связанным с повышением процентных ставок, является прибыль компании.

При росте инфляции финансовым показателем, наиболее подверженным изменению, является себестоимость и прибыль. Существует также риск потерь, связанных с потерями в реальной стоимости дебиторской задолженности при существенной отсрочке или задержке платежа. При существенном росте инфляции компания планирует повысить оборачиваемость денежных средств и приспособить свою ценовую политику к изменившимся условиям.

Правовые риски

Правовые риски, связанные с деятельностью ОАО «Управление механизации №4»:

- изменения в налоговом законодательстве, налоговом и нормативном регулировании оказывают влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества и его рентабельность;

Риски, связанные с деятельностью Общества

Прочие риски, связанные с деятельностью Общества, не могут в значительной степени повлиять на финансово-хозяйственную деятельность компании, движение денежных средств или результаты деятельности.

1.7. Перечень совершенных в отчетном году Обществом сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками

Таких сделок Общество не совершало

1.8. Перечень совершенных в отчетном году Обществом сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками с заинтересованностью

Таких сделок Общество не совершало

1.9. Совет директоров Общества

Состав совета директоров общества:

Макаров Николай Иванович 1950 года рождения

Образование – высшее

Председатель Совета директоров ОАО «УМ-4»

Генеральный директор АО «Специализированный Застройщик «КСМ»

Владеет акциями Общества в количестве 0 шт.

Андреев Аркадий Васильевич 1935 года рождения

Образование – высшее

Пенсионер

Владеет акциями Общества в количестве 0 шт.

Семочкина Наталья Владимировна 1972 года рождения

Образование – высшее

Финансовый директор АО «Специализированный Застройщик «КСМ»

Владеет акциями Общества в количестве 0 шт.

Коваленко Николай Федосович 1947 года рождения

Образование – высшее

Генеральный директор ОАО «УМ-4»

Владеет акциями Общества в количестве 0 шт.

Окулова Татьяна Владимировна 1958 года рождения

Образование – высшее

Пенсионер

Владеет акциями Общества в количестве 0 шт.

1.10. Единоличный исполнительный орган Общества

- Генеральный директор Тумазов Алексей Олегович с 19.02.2019г.

Образование – высшее

Владеет акциями Общества в количестве 0 шт.

Год рождения – 1971.

1.11. Размер вознаграждения членов Совета директоров и Единоличного исполнительного органа

В соответствии с Уставом общества по решению общего собрания акционеров членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров Общества. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением общего собрания акционеров.

В 2022 году общим собранием акционеров Общества не принимались решения о выплате вознаграждения членам Совета директоров Общества и (или) компенсации расходов, связанных с исполнением ими функций членов Совета директоров.

В 2022г. членам Совета директоров Общества не выплачивалось вознаграждение и не компенсировались расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров.

Одним из членов Совета директоров ОАО «УМ-4», одновременно являющимся работником Общества в 2019 году, являлся генеральный директор Общества (до 18.02.2019г.)

С 19.02.2019 года должность единоличного исполнительного органа занимает физическое лицо, не являющиеся членом совета директоров.

Размер вознаграждения лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа общества, а так же размер компенсаций определяется условиями трудового договора, заключенного между ним и Обществом. Принятие решений о выплатах стимулирующего характера (вознаграждения, премии) генеральному директору Общества находится в соответствии с Уставом ОАО «УМ-4» в компетенции совета директоров.

В данном разделе указаны сведения обо всех видах вознаграждений и компенсации расходов физического лица, занимавшего должность единоличного исполнительного органа Общества – генерального директора ОАО «УМ-4», являющегося в том числе членом Совета директоров ОАО «УМ-4».

Вознаграждения:

Совет директоров

единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2022г., 12 мес.
Вознаграждение за участие в работе Совета директоров ОАО «УМ-4»	0,00
Заработная плата	0,00
Премии	0,00
Комиссионные	0,00
Иные виды вознаграждений	0,00
ИТОГО	0,00

Компенсации:

единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2022г., 12 мес.
Расходы, связанные с исполнением функций членом Совета директоров, компенсированные Обществом	0
Расходы, компенсированные работнику Общества как единоличному исполнительному органу Общества в соответствии с трудовым договором	0

Оклад Генерального директора составляет 1213 рублей в месяц с 01.01.2020г. (при ставке 0,1)

Оклад Генерального директора составляет 1280 рублей в месяц с 01.01.2021г. (при ставке 0,1)

Оклад Генерального директора составляет 1400 рублей в месяц с 01.01.2022г. (при ставке 0,1)

Оклад Генерального директора составляет 1600 рублей в месяц с 19.02.2022г. (при ставке 0,1)

1.12. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения

В Обществе нет Кодекса корпоративного поведения. 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 принципы и рекомендации Кодекса корпоративного управления соблюдаются обществом в полном объеме.

1.13. Иная информация, предусмотренная Уставом Общества или другим внутренним документом

Сведения об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (тепловая энергия, электрическая энергия) в натуральном и денежном выражении:

Вид энергетических ресурсов	Объем использованных (переданных) энергетических ресурсов	
	В натуральном выражении	В денежном выражении (без учета НДС)
Отопление, Гкл	779,08	1 164 940,20
Электроэнергия, Квт	588 199	3 267 575,62

Следует отметить, что все данные энергетические ресурсы в отчетном периоде потребовали Арендаторы.