

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ОРЁЛ»

УТВЕРЖДЕН:

Решением единственного акционера
АО «ОРЁЛ»
«20» апреля 2022 года
Протокол № 1 от «20» апреля 2022 года

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:


Советом директоров
АО «ОРЁЛ»
«18» марта 2022 года
Протокол № 1 от «18» марта 2022 года

Председатель Совета директоров

/Игнатова С.А./

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
по результатам работы
за 2021 год

Генеральный директор


В. А. Стариков



Краткие сведения:

Открытое акционерное общество «ОРЁЛ» (далее - «Акционерное общество», «Общество»), создано в результате реорганизации Закрытого акционерного общества «Домодедовское объединение «Орел» (ОГРН 1035002000175) путем выделения в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.12.95 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и другими нормативно-правовыми актами, регулирующими создание и деятельность хозяйственных обществ на территории РФ.

Решением годового общего собрания акционеров Протокол № 1 от «11» мая 2017 года наименование изменено на Акционерное общество «ОРЁЛ».

Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Акционерное общество «ОРЁЛ».

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: АО "ОРЁЛ".

Место нахождения Общества: 142000, Российская Федерация, Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, Каширское шоссе, д. 7.

Почтовый адрес Общества: 142000, Российская Федерация, Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, Каширское шоссе, д. 7.

I. Положение общества в отрасли

В качестве основных факторов, влияющих как на состояние отрасли в целом, так и на деятельность Общества, можно указать:

- формирование новых факторов спроса и предложения на рынках, и как следствие адаптация рынков коммерческой недвижимости к новым реалиям;
- увеличение затрат на коммунальные услуги, отпущенные коммерческим организациям, и как следствие принятие мер по рациональному использованию энергетических ресурсов;
- уровень инфляции.

По итогам 2021 года объем сделок на рынке офисной недвижимости превысил показатель 2020 года. Ставки аренды офисных площадей вернулись к росту после стагнации в 2020 году.

Общие тенденции развития сферы оказания услуг в отчетном году АО «ОРЁЛ» оценивает как умеренно оптимистичные, что связано со следующими событиями, которые произошли в отчетном году и существенно повлияли на отрасль:

- отсутствие в 2021 году жестких ограничений на работу из офиса, что повлекло за собой возобновление контрагентами процессов расширения и смены площадей, а также уход от удаленной работы;
- повышение цен на недвижимость и аренду;
- повышение платежеспособности контрагентов в связи с развитием бизнеса.

По мнению органов управления Общества, тенденции развития АО «ОРЁЛ» в целом соответствуют общеотраслевым тенденциям.

II. Приоритетные направления деятельности

Основным видом деятельности общества является:

- Сдача внаем собственного недвижимого имущества.

Основная цель деятельности Общества – получение прибыли.

III. Отчет Совета директоров по приоритетным направлениям деятельности общества

В соответствии с решениями Совета директоров общества приоритетными направлениями деятельности общества являются следующие направления, связанные с основными видами деятельности:

- усовершенствование маркетинговой политики Общества,
- укрепление экономических позиций Общества на региональном рынке сферы услуг,
- управление рисками.

Совет директоров оценивает итоги развития общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2021 году в целом как более успешные по сравнению с предыдущим периодом. В течение этого периода своей деятельности АО «ОРЁЛ» сумело обеспечить функционирование компании с прибылью 45 206 тыс. руб. по итогам отчетного года.

По основному направлению деятельности можно отметить следующие основные достижения:

- с арендаторами строятся длительные договорные отношения,
- выработан гибкий подход для укрепления платежной дисциплины;
- увеличение площади торговых площадей за счет строительства.

IV. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении

№ п/п	Вид энергии	Ед. измерения	В натуральном выражении в тыс.	В денежном выражении в тыс. руб.
1	электрическая	кВт час	297	1 648
2	газ естественный (природный)	М ³	-	-
3	Бензин автомобильный	литр	-	-

Иные виды энергоресурсов в отчетном году не потреблялись и не использовались.

V. Перспективы развития общества

Перспективный план развития общества в настоящее время утвержден на 2020 г. и включает в себя достижение следующих финансово-экономических показателей:

Таблица 1. Фактические значения (перечень показателей) и плановые значения на период 2021 г.:

Наименование показателя	Отчетный год тыс. руб.	2022 год тыс. руб.	-
Объем продаж (выручка)	71 608	75 000	-
Производительность труда	1 690	1 650	-
Доля рынка, %	-	-	-
Прибыль	45 206	48 000	-
Соотношение собственных и заемных средств	4,58	5	-

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

Годовым общим собранием акционеров от 26 апреля 2021 года принято решение по итогам работы Общества за 2020 год дивиденды не выплачивать, прибыль не распределять.

VI. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества

Обобщенный анализ рисков показывает, что наиболее значимыми по степени негативного воздействия на результаты деятельности предприятия являются предпринимательские и финансовые риски. Политические риски являются систематическими, их влияние может быть как положительным, так и отрицательным. Однако из-за недостаточности достоверной информации производить расчет влияния политической конъюнктуры на бизнес достаточно проблематично.

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность общества, можно определить следующие риски:

- изменение законодательства в сторону увеличения налоговой нагрузки;
- рост цен на энергоносители, коммунальные и другие виды услуг;
- высокая конкуренция в отрасли.

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

VII. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году 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

В отчетном году сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иные сделки, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, отсутствовали.

VIII. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах»

В отчетном году сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона "Об акционерных обществах", отсутствовали.

IX. Состав Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества

В 2021 году в соответствии с решением годового общего собрания акционеров АО «ОРЁЛ» от 26.04.2021 в Совет директоров Общества были избраны:

Стариков Вячеслав Анатольевич;

Игнатова Светлана Александровна;
Есаков Дмитрий Геннадиевич;
Красовская Ольга Юрьевна;
Сляднева Марина Николаевна.

Председатель Совета директоров: Игнатова Светлана Александровна

Год рождения: 1971

Сведения об образовании: высшее

Место работы: АО «ОРЁЛ»

Наименование должности по основному месту работы: заместитель
генерального директора по общим вопросам

Доля в уставном капитале общества: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 0%

Члены Совета директоров:

Стариков Вячеслав Анатольевич

Год рождения: 1958

Сведения об образовании: высшее

Место работы: АО «Домодедовское объединение «Орел»

Наименование должности по основному месту работы: генеральный директор

Доля в уставном капитале общества: 100,00 %

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 100,00 %

Есаков Дмитрий Геннадиевич

Год рождения: 1982

Сведения об образовании: высшее

Место работы: АО «Домодедовское объединение «Орел»

Наименование должности по основному месту работы: главный инженер

Доля в уставном капитале общества: 0 %

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 0 %

Красовская Ольга Юрьевна

Год рождения: 1967

Сведения об образовании: высшее

Место работы: АО «ОРЁЛ»

Наименование должности по основному месту работы: бухгалтер, главный
бухгалтер

Доля в уставном капитале общества: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 0%

Сляднева Марина Николаевна

Год рождения: 1967

Сведения об образовании: высшее

Место работы: ООО «САТИМ»

Наименование должности по основному месту работы: Генеральный директор

Доля в уставном капитале общества: 0 %

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 0 %.

В течение 2021 года членами Совета директоров были совершены следующие
сделки с акциями:

1. Стариков Вячеслав Анатольевич
Вид сделки: приобретение ЦБ

Вид, категория ЦБ: акция обыкновенная

Регистрационный номер: 1-01-15852-А

Количество ЦБ: 324 634 (триста двадцать четыре тысячи шестьсот тридцать четыре) шт.

Цена сделок: 2 895 021,92 (два миллиона восемьсот девяносто пять тысяч двадцать один) рубль 92 копейки

2. Есаков Дмитрий Геннадиевич

Вид сделки: продажа ЦБ

Вид, категория ЦБ: акция обыкновенная

Регистрационный номер: 1-01-15852-А

Количество ЦБ: 316 000 (триста шестнадцать тысяч) шт.

Цена сделки: 1 580 000,00 (один миллион пятьсот восемьдесят тысяч) рублей

Х. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества и членах коллегиального исполнительного органа

В соответствии с Уставом общества, полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Генеральный директор.

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

Генеральным директором является: Стариков Вячеслав Анатольевич

Год рождения: 1958

Сведения об образовании: высшее.

Место работы: АО «Домодедовское объединение «Орел»

Наименование должности по основному месту работы: генеральный директор

Доля в уставном капитале общества: 100,00 %

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 100,00 %

В течение 2021 года генеральным директором Общества Стариковым Вячеславом Анатольевичем были совершены следующие сделки с акциями:

Вид сделки: приобретение ЦБ

Вид, категория ЦБ: акция обыкновенная

Регистрационный номер: 1-01-15852-А

Количество ЦБ: 324 634 (триста двадцать четыре тысячи шестьсот тридцать четыре) шт.

Цена сделок: 2 895 021,92 (два миллиона восемьсот девяносто пять тысяч двадцать один) рубль 92 копейки

XI. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества

Вознаграждения Единоличного исполнительного органа Общества выплачиваются в виде заработной платы согласно штатному расписанию и трудовому договору. Вознаграждения (компенсации расходов) членам Совета директоров Общества не выплачиваются. Совокупный размер заработной платы членов органов управления, являющихся работниками Общества, выплаченной в отчетном году, составил 4 190 тыс. руб., в т.ч.: Стариков В. А., являющийся единоличным исполнительным органом Общества, 1 561 тыс. руб.; Игнатова С.А. – 1 007 тыс. руб.; Красовская О.Ю. – 695 тыс. руб.; Есаков Д.Г. – 927 тыс. руб.

XII. Сведения о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России

Обществом официально не утвержден Кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако Общество обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении Обществом и ознакомлению с информацией 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 и инвесторами является разумный баланс интересов общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

XIII. Сведения об утверждении годового отчета общим собранием акционеров или советом директоров (наблюдательным советом) акционерного общества, если вопрос об утверждении годового отчета отнесен уставом акционерного общества к его компетенции, а также иную информацию, предусмотренную уставом или внутренним документом акционерного общества.

Годовой отчет за 2021 год был предварительно утвержден Советом директоров 18 марта 2022 года и утвержден Решением единственного акционера от 20 апреля 2022 года.

XIV. Дополнительная информация для акционеров

Уставный капитал общества равен 3 151 058 (трем миллионам ста пятидесяти одной тысяче пятидесяти восьми) рублям и разделен на 3 151 058 (три миллиона сто пятьдесят одну тысячу пятьдесят восемь) штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.

Регистратором АО «ОРЁЛ» в соответствии с заключенным договором является ЗАО «РДЦ ПАРИТЕТ»:

Адрес (адреса): 115114, Россия, г. Москва, 2-й Кожевнический переулок, д. 12, стр. 2.

Контактные телефоны регистратора: (495) 994-7275

Сведения о лицензии, выданной регистратору: №10-000-1-00294, бессрочная.

По вопросам выплаты начисленных дивидендов можно обращаться:

Адрес (адреса): 142000, Московская обл., г. Домодедово, мкр. Северный, Каширское шоссе, д. 7.

Контактные телефоны: (496) 793-11-37

По вопросам получения доступа к информации для акционеров можно обращаться:

Адрес (адреса): 142000, Московская обл., г. Домодедово, мкр. Северный, Каширское шоссе, д. 7.

Контактные телефоны: (496) 793-11-37

Прошито, пронумеровано, скреплено печатью
7 (семь) листов

Генеральный директор

АО «ОРЕЛ»

/В.А. Стариков/

