

Предварительно утвержден  
Генеральным директором АО «МА ВИЛАР»  
(Приказ № 1/4/22 от 18.04.2022 г.)

Утвержден  
единственным акционером АО «МА ВИЛАР»  
(Решение № 01/22 от 19.04.2022 г.)

**Годовой отчет  
Акционерного общества «Московский Агроцентр ВИЛАР»  
за 2021 год**

г. Москва

**1. Сведения об акционерном обществе**

Полное фирменное наименование общества	<i>Акционерное общество «Московский Агроцентр ВИЛАР»</i>
Сокращенное фирменное наименование общества	<i>АО «МА ВИЛАР»</i>
Место нахождения	<i>Российская Федерация, г. Москва</i>
Адрес по ЕГРЮЛ	<i>119021, Россия, г. Москва, муниципальный округ Хамовники вн.тер.г., Оболенский пер., д. 9, к. 2, этаж/помещ. 1/V, ком/офис 6/40,41</i>
Почтовый адрес	<i>Московская обл., Ленинский р-н, пос. Горки Ленинские, ул. Административная, д. 1</i>
ОГРН	<i>1125003006150</i>
Дата государственной регистрации общества как юридического лица	<i>08.06.2012</i>
ИНН / КПП	<i>5003101630 / 770401001</i>
Контактный телефон	<i>(495) 587-57-76</i>
Адрес электронной почты	<i>ma_vilar@mail.ru</i>
Фактически осуществляемый вид деятельности в отчетном году (ОКВЭД)	<i>Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2)</i>
Информация о включении в перечень естественных монополий, субъектов, занимающих доминирующее положение на рынке, стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ	<i>отсутствует</i>
Среднесписочная численность работников общества	<i>3</i>
Полное фирменное наименование и адрес реестродержателя	<i>Акционерное общество "РДЦ ПАРИТЕТ" 115114, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пер. 2-й Кожевнический, д. 12, стр. 2, этаж 3, помещ. XVI, комната №4</i>
Размер уставного капитала на дату утверждения настоящего отчета, руб.	<i>101 660 000,00</i>
Количество обыкновенных акций (ГРН 1-01-15072-А, дата регистрации 27.09.2012), шт.	<i>1000</i>
Номинальная стоимость каждой акции, руб.	<i>101 660,00</i>
Количество акций, находящихся в собственности Российской Федерации	<i>отсутствует</i>

Доля в уставном капитале общества, находящаяся в государственной (федеральной) собственности, собственности субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, %	<i>отсутствует</i>
Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении обществом ("золотой акции")	<i>отсутствует</i>
Количество акционеров общества на дату утверждения настоящего отчета	<i>1</i>
Полное фирменное наименование и адрес аудитора общества	<i>Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛКОД-АУДИТ» 125009, г. Москва, Глинищевский переулок, дом 3, комната 402П</i>

## 2. Управление Обществом

Все голосующие акции АО «МА ВИЛАР» принадлежат единственному акционеру. Решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания акционеров, принимаются этим акционером единолично и оформляются письменно.

Совет директоров в Обществе не сформирован. Решение всех вопросов, относящихся к компетенции Совета директоров, переходит в компетенцию единственного акционера.

Единоличным исполнительным органом Общества, осуществляющим руководство текущей деятельностью Общества, является Генеральный директор Общества, который избирается на срок 5 (Пять) лет. В своей деятельности Генеральный директор руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Уставом и внутренними документами Общества. Генеральный директор осуществляет организацию выполнения решений единственного акционера. Генеральный директор подотчетен единственному акционеру.

Коллегиальный исполнительный орган Уставом АО «МА ВИЛАР» не предусмотрен.

## 3. Сведения о Совете директоров акционерного общества

В течение 2021 года Совет директоров АО «МА ВИЛАР» не формировался, в связи с чем сведения о составе (изменениях в составе) Совета директоров и сведения о членах Совета директоров не указываются.

## 4. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа акционерного общества

Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор):

ФИО: **Коротков Виктор Иванович**

Год рождения: **1952**

Сведения об образовании:

- наименование учебного заведения: Высшее пограничное военно-политическое ордена Октябрьской Революции Краснознаменное училище КГБ СССР им. К.Е. Ворошилова

- квалификация: офицер с высшим военно-политическим образованием

- специальность: военно-политическая, общевоинская

- период обучения: 1981-1985гг.

Основное место работы:

- период: с **02.07.2012г. по 15.07.2020г.**

- организация: **АО «МА ВИЛАР»**

- должность: **Главный инженер**

- период: с **16.07.2020г. по настоящее время**

- организация: **АО «МА ВИЛАР»**

- должность: **Генеральный директор, главный бухгалтер**

Доля участия в уставном капитале АО «МА ВИЛАР» в течение 2021 года: **0%**

Доля принадлежащих обыкновенных акций АО «МА ВИЛАР» в течение 2021 года: **0%**

В течение отчетного 2021 года сделки по приобретению или отчуждению акций АО «МА ВИЛАР» указанным лицом **не совершались**.

## 5. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения о размере вознаграждения (компенсации расходов) по каждому органу управления акционерного общества за отчетный год

Информация о наличии внутреннего документа общества, определяющего основные положения политики в области вознаграждения и (или) компенсации расходов: **Такой внутренний документ не разрабатывался и не утверждался уполномоченными органами управления Общества.**

Информация о наличии положения о вознаграждении единоличного исполнительного органа общества и его взаимосвязи с системой ключевых показателей эффективности деятельности общества: *Положение не утверждалось.*

Лицу, занимающему должность единоличного исполнительного органа (Генерального директора) АО «МА ВИЛАР», выплачивается заработная плата в размере, определенном в трудовом договоре, а также могут быть выплачены премии по итогам работы. Иные вознаграждения не предусмотрены и не выплачиваются.

Генеральному директору АО «МА ВИЛАР» могут быть возмещены расходы при использовании его личного имущества в интересах Общества в размере, определенном в трудовом договоре, а также могут быть компенсированы расходы, связанные со служебными командировками при предъявлении им документов, подтверждающих соответствующие командировочные расходы, в пределах норм возмещения, установленных нормативно – правовыми актами Российской Федерации.

Сведения о размере вознаграждения (компенсации расходов) физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) единоличного исполнительного органа (Генерального директора) Общества, не указываются.

## **6. Положение акционерного общества в отрасли**

В 2021 году основной деятельностью АО «МА ВИЛАР» являлась аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

География осуществления деятельности – Московская область, Ленинский городской округ.

Основные конкуренты Общества в данной отрасли: организации, предоставляющие в аренду нежилые помещения и нежилые здания складского назначения, а также организации, оказывающие услуги парковки большегрузного транспорта в Ленинском городском округе Московской области.

Доля Общества на соответствующем сегменте рынка: по объективным показателям доля АО «МА ВИЛАР» на рынке коммерческой недвижимости ничтожно мала, соответственно, произвести оценку доли Общества в данном сегменте не представляется возможным. Деятельность Общества не оказывает влияние на развитие и динамику отрасли в целом.

## **7. Приоритетные направления деятельности и перспективы развития акционерного общества**

Приоритетным направлением деятельности Общества остается деятельность по сдаче в аренду нежилых помещений и зданий, преимущественно складского и свободного назначения, находящихся в собственности компании. Несмотря на ожидаемые сложности, которые могут затронуть отрасль в краткосрочном прогнозном периоде, перспективы развития Общества в данном направлении в долгосрочном периоде в целом благоприятные, учитывая, что сектор, в котором Общество осуществляет деятельность, продемонстрировал относительную устойчивость в условиях глобальных вызовов.

В 2021 году несмотря на сохранение неопределенности в связи с продолжением пандемии коронавируса, наблюдался не только рост экономики России, но и восстановление рынка инвестиций в недвижимость.

Основная активность на рынке инвестиций в 2021 году в целом наблюдалась в сегменте площадок под жилищный девелопмент, в то время как инвестиции в коммерческую недвижимость достигли порядка 190 млрд руб., оставаясь на уровне 2020 и 2019 годов. При этом около 57 млрд руб. из общей суммы инвестиций в коммерческую недвижимость по итогам 2021 года приходится на объекты складской и логистической недвижимости.

В 2021 году наблюдался повышенный интерес к строящимся объектам: их доля составила 63% от общего объема инвестиций (по сравнению с 56% в 2020 году). Однако в структуре сделок с коммерческой недвижимостью инвесторы предпочитали существующие объекты, на долю которых пришлось 70% от общего объема.

Также основной спрос со стороны инвесторов был сосредоточен на активах, расположенных в Москве (более 70% от общего объема вложений в 2021 году). В 2021 году Санкт-Петербург привлек 23,1% от объема инвестиций.

Основной объем инвестиций за год был традиционно сформирован российским капиталом – 94% инвестиций пришлось на российские компании. Сдерживающими факторами для привлечения зарубежных инвестиций остаются коронавирусные ограничения, несформированность условий и инструментов для иностранных инвесторов и связанные с этим барьеры, а также напряженная геополитическая ситуация.

Несмотря на рост арендных ставок и активный спрос на объекты коммерческой недвижимости, серьезным фактором, препятствующим росту числа и объема транзакций, стала растущая стоимость заемного финансирования на фоне роста ключевой ставки. Как итог, инвесторы, использующие кредитное плечо в сделках, заняли выжидательную позицию. Высокая инфляция, являющаяся одним из главных сдерживающих факторов экономики, а также изменение ключевой ставки оказали прямое влияние на уровень доходности инвесторов. В таких условиях основными игроками на рынке остаются околосударственные структуры, в первую очередь инвестиционные фонды под управлением ключевых банков.

В 2022 году уровень активности на рынке также будет зависеть от общей ситуации в экономике и стоимости заемного финансирования.

#### Развитие отрасли в сегменте складской недвижимости в 2021 году:

В 2021 году ключевые индикаторы складского сегмента на фоне бума e-commerce обновили свои рекордные значения — объем спроса на складские помещения в Московском регионе превысил 2 млн. кв. м, а уровень вакантности достиг исторического минимума (1,1%).

По итогам 2021 года общее предложение качественных складских комплексов в Московском регионе достигло 19,7 млн кв. м. При этом объем ввода составил 1 495 тыс. кв. м, что на 60% больше прошлогоднего показателя.

Рост деловой активности со стороны арендаторов на фоне дефицита качественных складских площадей в совокупности с ростом стоимости строительных материалов и рабочей силы привел к резкому увеличению средневзвешенной ставки на московском рынке на 41% по сравнению с 2020 годом.

Общество планирует продолжать осуществление деятельности по предоставлению в аренду собственных нежилых помещений, определив данное направление деятельности приоритетным для себя.

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

Риски, которые могут повлиять на деятельность АО «МА ВИЛАР», достаточно многочисленны.

Основные **страновые риски (политические и экономические)** связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, обострением геополитической ситуации, санкциями западных стран. Негативные факторы отражаются на внутреннем рынке, в том числе сокращением платежеспособного спроса и рецессией в экономике.

В 2021 году **политические риски** значительно возросли и вышли на передний план. В первой половине 2021 года поводом нарастания санкционной напряженности стал приход к власти новой администрации в США. Но главным событием 2021 года стала российская инициатива о подписании договора с США и НАТО относительно гарантий безопасности. Расширение разногласий привело к эскалации военно-политической ситуации.

В 2021 году **экономические риски** несколько снизились по сравнению с 2020 годом на фоне общего восстановления экономики.

По оценке Минэкономразвития, в 2021 году ВВП вырос на 4,6%, полностью компенсировав снижение на 2,7% в 2020 году.

Вклад в восстановление экономики в 2021 году внесли как производственные отрасли, так и отрасли, ориентированные на потребительский спрос. Промышленное производство по итогам 2021 года выросло на 5,3% (после падения на 2,1% годом ранее). Объем строительных работ по итогам 2021 года вырос на 6,0% (после роста в 2020 году на 0,7%). Грузооборот транспорта по итогам 2021 года увеличился на 5,3% (в 2020 году снижение на 4,7%). Единственной крупной отраслью, которая в 2021 году продемонстрировала спад, стало сельское хозяйство (снижение на 0,9% в 2021 году после роста на 1,3% в 2020 году).

Показатели потребительского спроса в 2021 году продемонстрировали уверенный восстановительный рост. Так, оборот розничной торговли увеличился на 7,3% (после снижения на 3,2% в 2020 году), объем платных услуг населению - на 17,6% (после падения на 14,8% годом ранее), оборот общественного питания - на 23,5% (после падения на 22,6% в 2020 году).

В течение 2021 года по-прежнему актуальными оставались опасения жестких ограничений, связанных с распространением новых волн заболевания COVID – 19.

Фактором, оказавшим положительное влияние на экономику страны в 2021 году, стала цена на нефть. Вернувшись к допандемийным уровням уже в 1 квартале 2021 года, котировки нефти продолжили рост во втором и третьем кварталах 2021 года. Блокирование Суэцкого канала, решения ОПЕК+, рост спроса в США и Китае, позитивная статистика по запасам, сокращение производства в США после ураганов в Мексиканском заливе стали поддерживающими факторами для нефтяного рынка, в результате которых стоимость нефти марки «Brent» за 9 месяцев 2021г. поднялась на 51,6% до \$78,52 за баррель. Рубль выступал бенефициаром удорожания нефти. В четвертом квартале динамика цен на нефть не была такой оптимистичной на фоне роста заболеваний новым штаммом коронавируса и желания США сбить цены за счет продажи стратегических запасов нефти. По итогам 2021 года средняя цена нефти Brent составила \$70,92 за баррель, что на 62,5% превысило аналогичный показатель 2020 года.

В IV квартале 2021 года кредитный рейтинг России, по мнению ключевых рейтинговых агентств, оставался без изменений на уровне ВВВ- со стабильным прогнозом.

В начале 2022 года в условиях обострения геополитического конфликта и введения крупного пакета санкций в отношении российских юридических и физических лиц, в том числе относящихся к крупному бизнесу и руководящему составу, экономические и политические риски существенно обострились и вышли на новый уровень глобальных угроз. Международные рейтинговые агентства резко понизили долгосрочный и краткосрочный кредитный рейтинг Российской Федерации в национальной и иностранной валюте, прогноз негативный. Ухудшение долгосрочных рейтингов вызвано ожиданиями, что Россия столкнется с техническими трудностями при обслуживании евробондов, т.к. санкции ограничили доступ России к долларам, в которых необходимо совершать купонные платежи.

Ожидается, что прогнозные показатели, представленные ранее Минэкономразвития и ЦБ РФ, будут скорректированы с учетом текущей ситуации, в связи с чем прогноз общей экономической ситуации в России на 2022 год не приводится. Политические и экономические останутся крайне высокими.

**Правовые риски** связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью законодательства, отсутствием гармонизации правовых норм, поверхностным регулированием, не учитывающим возможность и эффективность реализации норм на практике. Законы и нормативно-правовые акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться, существует возможность их произвольной интерпретации. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в среднесрочной и долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

В целом для участников российского рынка характерна подверженность разнообразным **финансовым рискам**.

В 2021 году **инфляционные риски** приобрели острый характер. По итогам 2021 года инфляция достигла 8,4% в годовом выражении – максимального уровня с начала 2016 года. Такой уровень инфляция превысил как ожидания аналитиков, так и официальные прогнозы Правительства РФ и Банка России.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости товаров, электроэнергии, транспортных расходов. При возникновении инфляционного пика возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов. Мероприятия по сокращению внутренних издержек и увеличению стоимости услуг могут оказаться неэффективными в связи с изменением спроса и его влиянием на уровень рентабельности.

Официальные прогнозы Правительства и Банка России по инфляции на 2022 год не приводятся в связи с ожиданием их пересмотра. Инфляция может возрастать в отдельные периоды в течение года.

На финансовое положение, ликвидность и денежные потоки Общества влияют **риски, связанные с колебаниями рыночных процентных ставок и курса национальной валюты**.

На заседаниях Банка России, состоявшихся в 2021 году, в ситуации разгона инфляции регулятор повысил ключевую ставку в общей сложности на 425 б.п., с 4,25% до 8,5%, допустив возможность дальнейшего повышения ключевой ставки на ближайших заседаниях. В начале 2022 года на фоне кардинально изменившихся внешних условий ключевая ставка была резко увеличена до 20% годовых в целях поддержания финансовой стабильности и предотвращения неконтролируемого роста цен. По оценке ЦБ РФ, российская экономика входит в фазу масштабной структурной перестройки, которая будет сопровождаться временным, но неизбежным периодом повышенной инфляции, в основном связанным с подстройкой относительных цен по широкому кругу товаров и услуг.

В течение 2021 года курс национальной валюты был подвержен небольшим колебаниям. По данным ЦБ РФ, в конце 2021 года рубль достиг значения 74,3 руб. против 73,9 руб. за доллар на начало года.

Однако в начале 2022 года российская валюта оказалась под давлением новых рисков, связанных с геополитической напряженностью, что уже привело к девальвации рубля.

Общество подвержено **рisku ликвидности**. Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погашать имеющиеся финансовые обязательства. Заемные средства у Общества отсутствуют. Краткосрочные обязательства Общества представлены кредиторской задолженностью. Политика управления риском ликвидности состоит в обеспечении надлежащего уровня ликвидности и финансовой устойчивости, а также своевременном исполнении принятых на себя обязательств в рамках действующих соглашений.

Общество подвержено **кредитному риску**, то есть риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед обществом (риск возникновения дефолта дебитора). Подверженность кредитному риску возникает при оказании Обществом услуг на условиях отсрочки платежа, в результате которых возникает дебиторская задолженность, а также в результате размещения средств Общества в финансовые вложения и на банковские счета.

В 2021 году указанный риск сохранялся вследствие снижения выручки компаний, занятых в отраслях, наиболее пострадавших от введения карантина в связи с пандемией коронавируса.

В 2022 году указанный риск сохранится, поскольку цепочка неплатежей отрицательно отражается на доходности во всех секторах экономики. Руководство Общества регулярно проводит анализ по срокам задержки платежей дебиторской задолженности по основной деятельности и отслеживает просроченные остатки дебиторской задолженности.

В связи с регулярными изменениями в налоговой сфере по-прежнему остается **существенным налоговым риском** – это финансовый риск, характеризующий вероятность возникновения непредвиденных финансовых потерь, связанных с: введением новых видов налогов, риском налоговой проверки, увеличением размеров налоговых ставок по действующим налогам, отменой используемых налоговых льгот или «налоговых каникул», изменением порядка и сроков внесения налоговых платежей.

В 2022 году возможно снижение налоговой нагрузки для компаний отдельных секторов экономики; а также введение «налоговых каникул» или иных мер по стимулированию производства и деловой активности в целом. В сфере деятельности Общества снижения налоговой нагрузки не ожидается.

Общество подвержено также **отраслевому риску**, связанному с высокой степенью конкуренции в отрасли.

Основными действиями общества, направленными на снижение отраслевых рисков, являются:

- анализ рынка, с целью поддержания предложений общества на конкурентном уровне;
- активная преддоговорная работа с потенциальными арендаторами (заказчиками), с целью прогнозирования их платежеспособности;
- работа с платежеспособными арендаторами (заказчиками);

- сокращение издержек;
- оптимизация всех бизнес- процессов.

## **9. Отчет Генерального директора акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.**

Показатели бухгалтерской и финансовой отчетности за 2021 год:

Объем выручки в 2021 году составил 39 089 тыс. руб., что на 9 538 тыс. руб. (19,61%) меньше по сравнению с 2020 годом. Прибыль от продаж в отчетном году сократилась 22 310 тыс. руб. (96,67%) по сравнению с прошлым годом и составила 769 тыс. руб. Продажи в отчетном году были низкорентабельные (1,97%). В результате по итогам 2021 года Обществом получен убыток от основной деятельности в размере 6 586 тыс. руб., что привело к снижению стоимости чистых активов Общества до размера 95 942 тыс. руб. Стоимость чистых активов на 31.12.2021 оказалась меньше размера уставного капитала Общества. Тем не менее, доля собственных средств в активах Общества составляет 99,43%, что обеспечивает устойчивость Общества даже при осуществлении деятельности в условиях неблагоприятного воздействия внешней среды.

Общество не имеет заемных обязательств; сумма кредиторской задолженности увеличилась по итогам 2021 года на 30% по сравнению с 2020 годом, но в абсолютном значении размер указанной задолженности, составивший 546 тыс. руб., не является для Общества существенным, учитывая сумму и структуру активов Общества.

В структуре активов внеоборотные активы занимают 74,57%. Остальная часть приходится на оборотные активы.

Сумма внеоборотных активов по итогам 2021 года сократилась на 4 896 тыс. руб. (6,37%) по сравнению с прошлым годом и составила 71 955 тыс. руб. В структуре внеоборотных средств в 2021 году произошли изменения: если в прошлые годы 100% долю занимали основные средства, то по итогам 2021 года в составе внеоборотных активов были учтены финансовые вложения, доля основных средств снизилась до 87,74%. В абсолютном выражении сумма основных средств также сократилась на 13 721 тыс. руб. (17,85%) по сравнению с 2020 годом за счет выбытия основных средств в количестве двух объектов в связи с продажей.

Сумма оборотных активов сократились по итогам отчетного года на 3 967 тыс. руб. (13,92%) по сравнению с предыдущим годом и составила 24 533 тыс. руб. Сокращение произошло за счет перевода краткосрочных финансовых вложений в долгосрочные, учитываемые в составе внеоборотных активов. В структуре оборотных активов наибольшую долю занимает дебиторская задолженность – 95,96%. Тенденция к росту дебиторской задолженности, сложившаяся за последние несколько лет, сохранилась и в 2021 году. За 2021 год сумма дебиторской задолженности увеличилась на 4 266 тыс. руб. (22,13%) по сравнению с 2020 годом и составила 23 541 тыс. руб. Высокая доля дебиторской задолженности в составе оборотных средств оказывает влияние на ликвидность Общества. Способность Общества погашать обязательства зависит от качества дебиторской задолженности, т.е. отсутствия дебиторской задолженности, невозможной к взысканию. В 2021 году сомнительная дебиторская задолженность отсутствовала.

По состоянию на дату окончания 2021 года Общество сохраняет высокий уровень ликвидности (44,93%), что свидетельствует о способности Общества обслуживать текущие обязательства и сохранять финансовую независимость.

По итогам 2021 года, несмотря на низкую рентабельность продаж и получение убытка, значения многих показателей, характеризующих финансовое положение Общества, его ликвидность, платежеспособность, финансовую независимость и устойчивость, сохранились на высоком уровне, что создает основу для дальнейшего успешного развития Общества.

## **10. Состояние чистых активов акционерного общества**

Показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов и уставного капитала акционерного общества за три последних завершённых отчетных года:

Размер уставного капитала АО «МА ВИЛАР» на протяжении трех последних завершённых отчетных года (2019 – 2021 гг.) не изменялся и составлял 101 660 тыс. руб.

Стоимость чистых активов на протяжении трех последних завершённых отчетных года составляла: 2019 г. – 97 960 тыс. руб., 2020 г. – 104 928 тыс. руб., 2021 – 95 942 тыс. руб.

Таким образом, стоимость чистых активов была подвержена колебаниям на протяжении анализируемого периода; выраженная динамика, свидетельствующая об ухудшении финансового положения Общества, отсутствовала.

Результаты анализа причин и факторов, которые, по мнению Генерального директора акционерного общества, привели к тому, что стоимость чистых активов акционерного общества оказалась меньше его уставного капитала:

Неблагоприятная конъюнктура рынка, сложившаяся под воздействием сложной экономической ситуации в условиях пандемии коронавируса и введенных ограничений; снижение уровня платежеспособного спроса; высокая конкуренция в отрасли.

Перечень мер по приведению стоимости чистых активов акционерного общества в соответствие с величиной его уставного капитала:

Значение показателя стоимости чистых активов не отражает наступления критического финансового

состояния Общества, создающего угрозу нарушения прав и законных интересов других лиц, не носит неустрашимого характера и может быть исправлено в ходе дальнейшего осуществления деятельности.

АО «МА ВИЛАР» полагает, что восстановление прибыльности Общества и рост стоимости чистых активов возможны после преодоления спада в экономике, восстановления платежеспособного спроса, оживления активного использования системы мониторинга рынка услуг, совершенствования системы ценообразования, сокращению непрофильных или убыточных активов. Одновременно Общество изыскивает возможности получения дополнительных доходов, положительно сказывающихся на финансовом результате. Оценить в полной мере эффективность принимаемых мер можно будет по окончании отчетного 2022 года.

В текущем 2022 году Общество планирует осуществить комплекс мер по оптимизации расходов путем жесткого бюджетирования расходов, контроля над исполнением бюджета, укрепления платежной дисциплины, активного использования системы мониторинга рынка услуг, совершенствования системы ценообразования, сокращению непрофильных или убыточных активов. Одновременно Общество изыскивает возможности получения дополнительных доходов, положительно сказывающихся на финансовом результате. Оценить в полной мере эффективность принимаемых мер можно будет по окончании отчетного 2022 года.

Также учитывая, что размер уставного капитала АО «МА ВИЛАР» в значительной степени превышает размер минимального уставного капитала, установленный Федеральным законом от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах" для непубличного акционерного общества, АО «МА ВИЛАР» имеет возможность в соответствии с требованиями принять решение об уменьшении уставного капитала Общества до величины, не превышающей стоимости его чистых активов, в порядке и сроки, предусмотренные законодательством.

В целом Общество в течение длительного периода времени имеет опыт выгодных операций и свободный доступ к финансовым ресурсам, является стабильно действующим предприятием, соблюдает обязательства, представляет в налоговые органы бухгалтерскую и налоговую отчетность, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации своевременно и в полном объеме уплачивает налоги и сборы, не имеет задолженности по расчетам с персоналом по оплате труда, и способно продолжать свою деятельность в будущем.

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

Вид энергетических ресурсов	Объем использованных ресурсов	
	В натуральном выражении	В денежном выражении, руб.
Атомная энергия	---	---
Электрическая энергия, квт/ч	1 390 540	8 537 532,35
Тепловая энергия, Гкал	---	---
Электромагнитная энергия	---	---
Нефть	---	---
Бензин автомобильный	---	---
Топливо дизельное	---	---
Мазут топочный	---	---
Газ естественный (природный)	---	---
Уголь	---	---
Горючие сланцы	---	---
Торф	---	---
Другие	---	---

**12. Информация о совершенных акционерным обществом в отчетном году крупных сделках**, в том числе перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах" крупными сделками, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении: **В отчетном 2021 году Общество не совершало крупных сделок.**

**13. Информация о заключенных акционерным обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность**, в том числе перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении: **В отчетном 2021 году Общество не совершало сделок с заинтересованностью.**

#### **14. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества**

В 2021 году единственным акционером АО «МА ВИЛАР» принято решение (Решение №01/21 от 30.03.2021) о направлении части чистой прибыли в сумме 2 400 000 (Два миллиона четыреста тысяч) рублей на выплату дивидендов по итогам 2020 года по обыкновенным именованным бездокументарным акциям в размере 2 400 (Две тысячи четыреста) рублей на одну обыкновенную акцию. Дата, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов: 12.04.2021. Форма выплаты: денежная.

Выплата дивидендов по обыкновенным акциям в указанном размере была осуществлена в срок, предусмотренный Федеральным законом от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах".

В течение 2021 года решения о выплате дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев 2021 года, а также дивидендов за счет нераспределённой прибыли прошлых лет единственным акционером АО «МА ВИЛАР» не принимались; дивиденды за указанные дивидендные периоды, а также за счет указанных источников не начислялись и не выплачивались.

Решение о возможности выплаты дивидендов по результатам 2021 отчетного года будет приниматься единственным акционером Общества в 2022 году в срок, установленный Федеральным законом от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах" для проведения годового общего собрания акционеров.

**15. Сведения (отчет) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России (далее - Кодекс корпоративного управления).**

На АО «МА ВИЛАР» не распространяются требования о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России, т.к. ценные бумаги Общества не допущены к организованным торгам.

Несмотря на указанное обстоятельство, АО «МА ВИЛАР» осуществляет строго в соответствии с действующим законодательством корпоративные процедуры в целях соблюдения прав акционеров, иных заинтересованных лиц и обеспечения эффективной работы органов управления Общества.

Акционер Общества обеспечен надежным и эффективным способом учета прав собственности на акции, имеет право участвовать в управлении Обществом путем принятия в пределах своей компетенции решений по наиболее важным вопросам деятельности Общества. Акционер имеет право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об Обществе; имеет возможность получать эффективную защиту в случае нарушения его прав. Информационная политика Общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об Обществе.

В Обществе осуществляется контроль над использованием конфиденциальной и служебной информацией. Практика корпоративного управления Общества учитывает предусмотренные законодательством права заинтересованных лиц, в том числе работников Общества, и поощряет активное сотрудничество Общества и заинтересованных лиц в целях увеличения активов Общества, а также стоимости акций.

Для обеспечения эффективной деятельности общества Генеральный директор учитывает интересы третьих лиц, в том числе государства и субъекта РФ, на территории которых находится Общество.

Практика корпоративного управления обеспечивает эффективный контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Общества.

Генеральный директор  
АО «МА ВИЛАР»

\_\_\_\_\_  
МП

В.И. Коротков