

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием акционеров
ОАО «Шуваловский»
от «04» июня 2014 г.
(Протокол № 6/н
от «06» июня 2014 г.)

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО
УТВЕРЖДЕН
Генеральным директором
Открытого акционерного общества «Шуваловский»
14 мая 2014 года
Понеделин О.Г.



Генеральный директор

ГODOVOЙ ОТЧЕТ за 2013 год
Открытого акционерного общества
«Шуваловский»

г. Санкт-Петербург

А. Полное фирменное наименование Общества

Открытое акционерное общество «Шуваловский» (далее по тексту - «Общество», ОАО «Шуваловский»)

Сокращенное фирменное наименование Общества: ОАО «Шуваловский»

Б. Место нахождения Общества

Место нахождения:

194291 Россия, г. Санкт-Петербург, пр. Просвещения 37

Почтовый адрес (в соответствии с Уставом):

194291 Россия, г. Санкт-Петербург, пр. Просвещения 37

Адрес для направления корреспонденции::

196240 Россия, г. Санкт-Петербург, а/я 69

В. Номера контактных телефонов Общества, адрес электронной почты

Тел.: (495) 662-88-88, (812) 448-30-10 (доб. 16-111)

Факс: (495) 662-88-88, (812) 449-06-54

Адрес электронной почты: Vladislav.Dandurov@x5.ru

Г. Адрес страницы в сети «Интернет», на которой публикуется текст годового отчета Общества

<http://disclosure.1prime.ru/Portal/Default.aspx?emId=7802050023>

www.x5.ru

1. Положение Общества в отрасли.

Открытое акционерное общество «Шуваловский» зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга 03 июня 1993 года за № 2858, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Выборгскому району Санкт-Петербурга 30 октября 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1027801545408, что подтверждается Свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года на бланке серия 78 № 000854079.

Основным видом хозяйственной деятельности ОАО "Шуваловский" является сдача внаем собственного нежилого помещения.

2. Приоритетные направления деятельности Общества.

Общество было впервые зарегистрировано 03 июня 1993 года Регистрационной палатой Мэрии Санкт-Петербурга в связи с преобразованием муниципального предприятия Универсам № 18 в АООТ «Шуваловский» и последующей перерегистрацией от 27 августа 1996 года в ОАО «Шуваловский».

Приоритетным направлением деятельности Общества является сдача в наем собственного нежилого помещения.

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

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом Общества.

4. Информацию об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении.

Потребление энергетических ресурсов в 2013 году осуществлялось Обществом исключительно для общехозяйственных целей, определить данные объемы использования не представляется возможным.

5. Перспективы развития Общества.

Сдача внаем собственных нежилых помещений. Хозяйственной деятельности в других областях Общество не ведет и не планирует вести в будущем.

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

В 2013 году дивиденды по акциям не выплачивались.

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Указанные в настоящем разделе риски даются по состоянию на отчетную дату, то есть на 31 декабря 2013 года, и могут не учитывать событий, произошедших после отчетной даты.

Отраслевые риски

Деятельность по представлению внаем недвижимого имущества подвергается риску насыщения предложений в районе и городе, однако, данные маркетинговых исследований показывают, что в настоящее время спрос на аренду площадей в Санкт-Петербурге превышает предложения.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет свою деятельность только в Санкт-Петербурге, который признается политически и экономически стабильным регионом. Общество оценивает политическую и экономическую ситуацию в Российской Федерации как стабильную и прогнозируемую. Риск стихийных бедствий, возможного прекращения транспортного сообщения минимален. Вероятность военных конфликтов, введения чрезвычайного положения, забастовок, стихийных бедствий в ближайшее время Обществом не прогнозируется.

Финансовые риски

Общество не проводит операций с иностранной валютой, что исключает риски связанные с изменением валютных курсов.

На формирование доходной базы Общества могут повлиять высокие темпы инфляции, поскольку активы и поступающая выручка выражаются в российских рублях. Критическим, по мнению Общества, считается уровень инфляции 30% в год и выше. Наиболее подвержены изменению в результате финансовых рисков следующие показатели финансовой отчетности: выручка от реализации продукции, работ услуг, внереализационные доходы, прибыль.

Правовые риски

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Общество не подвержено риску изменения валютного регулирования, так как предполагает осуществлять свою деятельность только в Российской Федерации.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Поскольку к деятельности Общества не применяется каких-либо особых режимов налогообложения, то налоговые риски Общества должны рассматриваться как минимальные в рамках деятельности налогоплательщика.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Общество не подвержено рискам, связанным с изменением правил валютного и таможенного контроля и пошлин, так как не предполагает осуществлять экспортно-импортную деятельность, а также ввозить и вывозить что-либо из-за рубежа.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Общества либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

К Обществу не применяются требования по лицензированию его основной деятельности. В случае изменения и/или предъявления требований по лицензированию основной деятельности Общества, Общество примет необходимые меры для получения соответствующих лицензий и разрешений. Общество не использует в своей деятельности объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество:

Изменения позиции применения норм права в судебной практике по вопросам, связанным с основной деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могли бы существенным образом сказаться на результатах деятельности Общества, отсутствуют. Общество не участвует в текущих судебных процессах, которые могли бы существенно

отразиться на его хозяйственной деятельности. Таким образом, правовые риски, связанные с изменением судебной практики, оцениваются как минимальные.

Риски, связанные с деятельностью Общества

Риски, свойственные исключительно Обществу, в том числе:

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество: Общество не участвует в судебных процессах, которые могли бы существенно отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности, соответственно, риски, связанные с текущими судебными процессами, не могут быть рассмотрены как риски, способные оказать значительное влияние на финансовые показатели деятельности Общества.

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Общества на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Рисков, связанных с отсутствием возможности продлить действие лицензии Общества на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), не имеется. Общество не имеет лицензий на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

Риски, связанные с возможной ответственностью Общества по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ:

Иных рисков, в том числе ответственности по долгам дочерних обществ, либо третьих лиц, могущих существенно повлиять на деятельность Общества, не имеется, так как Общество не имеет обязательств по долгам третьих лиц. Общество не имеет дочерних обществ.

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Общества:

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее 10% общей выручки от продаж продукции (выполнения работ, оказания услуг) Обществом, не значительные, так как спрос на аренду площадей в Санкт-Петербурге превышает предложения.

8. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а так же иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении:

Подобного рода сделки в отчетном году не совершались.

9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении:

Подобного рода сделки в отчетном году не совершались.

10.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) Общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров (наблюдательного совета) Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета) Общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае если в течение отчетного года имели место совершенные членами совета директоров (наблюдательного совета) сделки по приобретению или отчуждению акций Общества - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки:

По состоянию на 31 декабря 2013 года Совет директоров Уставом Общества не предусмотрен.

11. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) Общества, и членах коллегиального исполнительного органа Общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа, и (или) членами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки:

Единоличный исполнительный орган Общества: Генеральный директор
ФИО:

Понеделин Олег Геннадьевич

Год рождения: 1960

Образование: высшее, техническое

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время (по состоянию на конец отчетного года), в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
22.09.08	н.в.	ОАО "Шуваловский"	Генеральный директор
09.09.2010	25.11.2011	ООО «Коллонтай»	Генеральный директор
09.09.2010	25.11.2011	ООО «Форум»	Директор
09.09.2010	26.11.2012	ООО «ЛЭНД-инвест»	Генеральный директор

Доля участия в уставном капитале Общества и доля обыкновенных акций Общества, принадлежащих данному лицу: Понеделин О.Г. не владеет акциями Общества.

Сделки по приобретению или отчуждению акций ЗАО «ИКС 5 Недвижимость»: Понеделиным О.Г. в течение 2013 года подобные сделки не совершались.

12. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, и каждого члена Совета директоров Общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года:

Совет директоров и коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрены.

Общий размер вознаграждения, выплаченный в течение отчетного года Генеральному директору Общества Понеделину Олегу Геннадьевичу составляет 32 400 руб.

13. Сведения о соблюдении акционерным обществом рекомендаций Кодекса корпоративного поведения, а если ценные бумаги акционерного общества включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и все или отдельные рекомендации Кодекса корпоративного поведения этим акционерным обществом не соблюдаются - также объяснения причин, по которым такие рекомендации указанным акционерным обществом не соблюдаются:

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного поведения или иной аналогичный документ, однако ОАО «Шуваловский» 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 правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

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.

14. Иная информация.

Информация о состоянии чистых активов и уставном капитале Общества за три последних года:

год	2013	2012	2011
Величина уставного капитала Общества (руб.)	3 030	3 030	3 030
Величина чистых активов Общества (руб.)	88 254 000	67 853 000	49 831 000

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Понеделин О.Г.

Зайсмент И.А.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 7 (семь) листов

ОНО. Щаповский

Генеральный директор Донченко О.Г.

Главный бухгалтер Зисендон Н.А.

