

УТВЕРЖДЕН
годовым общим собранием акционеров
ОАО «ОРР «Веста» 15.04.2013, протокол № 11

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН
Советом директоров ОАО «ОРР «Веста»
13.03.2013, протокол № 3

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

по итогам деятельности за 2012 год

*Открытое акционерное общество
«Объединенный Региональный Регистратор «Веста»*

Место нахождения эмитента: 192012, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург,
ул. Бабушкина, 123

Генеральный директор _____ Е.А. Лебедева

Директор
ЗАО «Инфо-инвест» _____ А.П. Шабалина

Краткая информация об Обществе.

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество «Объединенный Региональный Регистратор «Веста»*

Сокращенное наименование: *ОАО «ОРР «Веста»*

Номер свидетельства о государственной регистрации: *38607093*

Дата регистрации: *16.02.1996*

Орган, осуществивший государственную регистрацию: *Городская регистрационная палата администрации города Омска.*

Основной государственный регистрационный номер: *1025500734192.*

Дата регистрации: *01.08.2002.*

Наименование регистрирующего органа: *ИМНС России № 1 по Центральному административному округу г. Омска*

Место нахождения: *192012, г. Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, д. 123*

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа эмитента: *192012, г. Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, д. 123.*

Идентификационный номер налогоплательщика эмитента (ИНН): *5503033788.*

Структура акционерного капитала Общества.

Уставный капитал Общества составляет 16 885 000 (Шестнадцать миллионов восемьсот восемьдесят пять тысяч) рублей и разделен на 1 688 500 (Один миллион шестьсот восемьдесят восемь тысяч пятьсот) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 10 (Десять) рублей каждая.

Положение акционерного общества в отрасли. Приоритетные направления деятельности.

Основным видом коммерческой деятельности Общества является сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества. Положение Общества в этом сегменте коммерческой недвижимости устойчивое.

Отчет Совета директоров о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества. В отчетном периоде было проведено 4 заседания, на которых принимались решения по вопросам, входящим в компетенцию Совета директоров, такие как: продление полномочий единоличного исполнительного органа Общества, определение размера оплаты услуг аудитора, созыв годового общего собрания акционеров, иные вопросы.

Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов:

- атомная энергия: нет.
- тепловая энергия: нет.
- электрическая энергия: в натуральном выражении – 195960,60 Квт, в денежном выражении 614843,40 (Шестьсот сорок четыре тысячи восемьсот сорок три) рублей 40 копеек.
- электромагнитная энергия: нет.
- нефть: нет.
- бензин автомобильный: нет.
- топливо дизельное: нет.
- мазут топочный: нет.
- газ естественный (природный): нет.
- уголь: нет.
- горючие сланцы: нет.
- торф: нет.
- прочих: нет.

Перспективы развития акционерного общества.

Перспективой развития Общества, в аспекте увеличения доходности, является улучшение качества сдаваемой в аренду офисной недвижимости.

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

В отчетном году дивиденды по размещенным обыкновенным акциям Общества не объявлялись и не выплачивались.

Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

К основным рискам, связанным с деятельностью Общества, следует отнести:

- клиентские риски, которые вызваны, прежде всего, ротацией арендаторов в условиях посткризисного состояния экономики и соответствующими потерями в доходной части;
- инфляционные риски (высокие темпы инфляции влекут за собой необходимость повышения арендных ставок);
- конкурентные риски (увеличение аналогичных объектов в дальнейшем может привести к снижению спроса, что отразится на доходной части бюджета Общества).

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

В отчетном году Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность.

В отчетном году Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

Состав Совета директоров акционерного общества, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров, имевших место в отчетном году и сведения о членах Совета директоров, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества.

Ф.И.О.	Дата рождения	Должность	Доля участия в УК Общества	Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества
Данилов Геннадий Андреевич	24.01.1949	Председатель Совета директоров ОАО «ЦК ФПГ «Скоростной флот», г. Москва	-	-
Кузьмин Юрий Анатольевич	25.04.1957	Помощник Генерального директора ОАО «ЗВЕЗДА» по экономической безопасности, г. Санкт-Петербург	-	-
Лебедева Елена Александровна	06.04.1962	Генеральный директор ОАО «ОРР «Веста», г. Санкт-Петербург	-	-
Нестерук Ирина Александровна	01.06.1969	Директор ООО «ДИП-Аудит», г. Санкт-Петербург	-	-
Отрадных Ольга Владимировна	14.07.1967	Заместитель Коммерческого директора ОАО «ЗВЕЗДА» г. Санкт-Петербург	-	-

Плавник Павел Гарьевич	16.07.1962	Председатель Совета директоров ОАО «ЗВЕЗДА», г. Санкт-Петербург	6,78	6,78
Хромов Олег Вадимович	30.12.1957	Директор ООО «ДИП», г. Тюмень	-	-

В отчетном году изменений в составе Совета директоров не происходило.

В отчетном году сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества членами Совета директоров не совершались.

Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества.

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Общества:

Ф.И.О.	Дата рождения	Должность	Доля участия в УК Общества	Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества
Лебедева Елена Александровна	06.04.1962	Генеральный директор ОАО «ОРР «Веста», г. Санкт-Петербург	-	-

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен

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

Размер вознаграждения единоличного исполнительного органа – генерального директора Общества определяется трудовым договором, который от имени Общества подписывает Председатель Совета директоров.

В соответствии с Уставом ОАО «ОРР «Веста» по решению общего собрания акционеров членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждение и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров Общества. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением общего собрания акционеров. В отчетном году членам Совета директоров вознаграждение не выплачивалось, льгот не предоставлялось, компенсация расходов, и иные имущественные предоставления не производились.

Сведения о соблюдении акционерным обществом Кодекса корпоративного поведения.

Корпоративное поведение в Обществе основано на уважении прав и законных интересов его акционеров, которым обеспечивается реальная возможность участвовать в управлении Обществом и осуществлять свои права.

Акционерам обеспечен учёт прав собственности на ценные бумаги в соответствии с действующим законодательством. Реестр акционеров Общества на основании решения Совета директоров от 27.07.2007 передан на обслуживание ЗАО «Новый регистратор», г. Москва. С 1 апреля 2009 года местом ведения и хранения реестра является Санкт-Петербургский филиал ЗАО «Новый регистратор».

Акционеры имеют право участвовать в управлении Обществом путем принятия решений по вопросам его деятельности на общем собрании акционеров.

Обществом обеспечивается своевременное раскрытие полной и достоверной информации о своей деятельности в соответствии с требованиями, предъявляемыми к открытым акционерным обществам Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Приказом ФСФР от 04.10.2011 № 11-46/пз-н. Акционеры имеют возможность знакомиться с информацией о деятельности

Общества на сайтах Информационного агентства «ПРАЙМ» - адрес страницы - <http://disclosure.1prime.ru/Portal/Default.aspx?emId=5503033788> и ЗАО «Новый регистратор» - адрес страницы - <http://www.newreg.ru>.

Иная информация, предусмотренная уставом акционерного общества или внутренним документом акционерного общества.

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности Общества, Уставом Общества и внутренними документами не предусмотрена.