УТВЕРЖДЕН
решением годового общего собрания
акционеров ОАО «ЭКСПОМАРКЕТ»
от 25.04.2014, протокол № 1/14

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

по итогам деятельности за 2013 год

Открытое акционерное общество
«ЭКСПОМАРКЕТ»

Место нахождения эмитента:

198097, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург,
Проспект Стачек, д. 45, корп. 2

Генеральный директор

В.В. Додонов

Главный бухгалтер

Н.Н. Киселева

1. Положение акционерного общества в отрасли.

Основным видом коммерческой деятельности Общества является оказание складских услуг, таких как:

- ответственное хранение и обработка грузов (товаров) широкого спектра;
- любые виды погрузо-разгрузочных работ;
- прием и отправка ж/д вагонов;
- операции с негабаритными грузами;
- ведение складского учета;
- отбор и комплектация заказов;
- упаковка, маркировка, пеллетирование, перетарка, переупаковка;
- паллетный, коробочный, штучный отбор;
- обработка некондиционного товара, сортировка, прием возвратов;
- предоставление отчетов о движении грузов на складах;
- возможность создания на базе комплекса регионального распределительного центра;
- возможность круглосуточной работы;
- транспортно-экспедиционные услуги;
- помощь в таможенной очистке грузов и внутривозном экспедировании;
- страхование грузов;
- аренда складских и офисных помещений;
- гибкая система тарифов на все виды услуг.

Склад ответственного хранения категории «В» площадью 53000 кв.м. расположен в Кировском районе Санкт-Петербурга. Близость от морского порта Санкт-Петербурга, Московского и Таллиннского шоссе делают его удобным с точки зрения логистики.

В технологической цепи задействован парк современной погрузо-разгрузочной техники всего 22 единицы: 11 автопогрузчиков, 11 единиц электротехники. Склад оборудован пандусами, что позволяет обеспечить терминальную обработку до 20-25 тыс. тонн грузов в месяц.

В 2013 году рынок складской недвижимости стал выходить из затяжной стагнации, что подтверждается как активностью девелоперов, постепенно возвращающихся к ранее «замороженным» объектам, так и арендаторов, которые за прошедший год арендовали 170 тыс. кв. м.

Общий объем спекулятивного предложения на рынке складской недвижимости Петербурга к концу года составил 1169,1 тыс. кв. м. Существенная часть нового ввода пришлась на IV квартал: рынок увеличился на 82 тыс. кв. м (по данным Colliers International).

2. Приоритетные направления деятельности акционерного общества.

Главным (приоритетным) направлением деятельности Общества в отчетном периоде являлась оказание складских услуг.

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

Совет директоров Общества не образован.

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

- тепловая энергия – 3031 г/кал, что на 3% больше чем в 2012 году,
- электрическая энергия – 2,26 млн. кВт/ч, что на 1% меньше чем в 2012 году,
- бензин автомобильный – 3,3 тонн, что на 16% меньше чем в 2012 году,
- топливо дизельное – 26,6 тонн, что на 5% меньше чем в 2012 году,
- вода – 14,1 тыс. куб. м, что на 7,5% меньше чем в 2012 году.

Расходы на оплату ресурсов составили в 2013 году 12,4 млн. руб., увеличение по сравнению с 2012 годом составит 19 %.

5. Перспективы развития акционерного общества.

Основными задачи на 2014 год являются:

- разработка и внедрение новых видов услуг;
- закончить внедрение технических средств сбора и обработки заказов (сканеры), за счет чего сократить время формирования заказа на 10%;
- дальнейшее совершенствование программного обеспечения с целью уменьшения бумажного документооборота и сокращения времени обработки складской документации;
- заполняемость складов удерживать на уровне не менее 80 %;
- снижение себестоимости производимых услуг;
- за счет подбора новых клиентов снизить зависимость РЦ от компании О`Кей.

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

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

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества.

Коммерческая деятельность Общества подвержена определенным рискам.

К основным из них относятся:

- резкое увеличение конкуренции в регионе в связи с вводом в эксплуатацию новых складских комплексов, при одновременном сокращении грузооборота;
- ликвидные риски несвоевременной оплаты товаров и услуг;
- кредитные риски неплатежеспособности дебиторов;
- ценовые риски, связанные с неблагоприятными изменениями ценовых индексов;
- операционные риски, вызванные ошибками или несовершенством процессов в организации, ошибками или недостаточной квалификацией персонала или неблагоприятными внешними событиями;
- риск персонала – риск потерь, связанный с ошибками сотрудников, мошенничеством, неустойчивостью штата, изменений в трудовом законодательстве и т.д.
- риск процесса – риск потерь, связанный с ошибками в процессах, операциях, расчетах, учета, отчетности, ценообразования и т.д.
- риск среды – риск потерь, связанных с нефинансовыми изменениями в среде – изменениями в законодательстве, политическими изменениями, изменениями системы налогообложения и т.д.
- риск физического вмешательства – риск потерь, связанный с непосредственным физическим вмешательством в деятельность организации, стихийными бедствиями, пожарами, ограблениями, терроризмом, действиями фискальных органов и т.д.
- таможенные риски – риски, обусловленные номенклатурой товаров риска, перемещаемых через таможенную границу Российской Федерации
- уменьшение товарооборота;
- увеличение затрат на содержание имущественного комплекса в связи с инфляционными процессами и увеличением стоимости энергоресурсов.

8. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества.

Выручка от передачи в субаренду составила 73,5 млн. руб., что выше результатов 2012 года на 10%.

Заполняемость складов в 2013 году была 100% (в 2012 году — 60%).

Динамику грузооборота в 2013 году можно характеризовать как растущую.

Чистая прибыль в 2013 году составила 16,5 млн. руб.

Чистые активы предприятия составили 28,78 млн. руб., что соответствует требованиям закона « Об акционерных обществах».

Среднесписочная численность персонала в 2013 году составила 229 человек.

Выработка на одного работающего в месяц в 2013 году составила 87,0 тыс. руб. /мес.

Работа по поддержанию техники в исправном состоянии велась планомерно, исправность составила 90%.

Основные усилия службы эксплуатации были направлены на поддержание помещений, инженерных сетей в исправном состоянии, проведение мероприятий по энергосбережению. Поведены планово-предупредительные ремонты электрооборудования, техническое обслуживание и текущий ремонт грузоподъемных механизмов, испытание электросетей, токоприемников, инструмента и защитных средств персонала.

Механический участок выполнял работы по развитию производственной базы, обслуживанию зданий и помещений, техническое обслуживание погрузочной техники, осуществлял текущий ремонт мачтовых подъемников.

Административно-хозяйственный отдел обеспечивал порядок на территории и внутри здания, техническое обслуживание и текущий ремонт кровли, противопожарного оборудования.

9. 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 подобных сделок Общество не совершало.

10. 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 подобных сделок Общество не совершало.

11. 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.

Совета директоров в Обществе не образован.

12. 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
Додонов Валерий Владимирович	20.04.1955	Генеральный директор ОАО «ЭКСПОМАРКЕТ»	нет	нет

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

13. 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 в течение отчетного года.

Размер вознаграждения единоличного исполнительного органа – генерального директора Общества определяется трудовым договором.

14. Сведения о соблюдении акционерным обществом рекомендаций Кодекса корпоративного поведения.

Кодекс корпоративного поведения в Обществе не разработан. Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и положениями Устава ОАО «ЭКСПОМАРКЕТ», разработанного на основании Федерального закона «Об акционерных обществах».

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

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

**Генеральный директор
ОАО «ЭКСПОМАРКЕТ»**

В.В. Додонов

**Главный бухгалтер
ОАО «ЭКСПОМАРКЕТ»**

Н.Н. Киселева