

**УТВЕРЖДЕН**  
решением годового общего собрания  
акционеров ОАО «Гипрометиз» 14.03.2013  
протокол № 24

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН**  
Советом директоров ОАО «Гипрометиз»  
12.02.2013 протокол № 2

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

по итогам деятельности за 2012 год

*Открытое Акционерное Общество «Гипрометиз»*

Место нахождения эмитента:

197101, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург,  
Каменноостровский пр., д. 15

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

О.Ю. Гейдаров

Главный бухгалтер

\_\_\_\_\_

Н.В. Махрова

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

Основным видом коммерческой деятельности Общества является сдача помещений в аренду.

Общество является Бизнес-центром и по общепринятой в Санкт-Петербурге классификации Бизнес-центров его можно отнести к промежуточному классу «С+».

Основным фактором, препятствующим переходу Общества по критериям классификации в более высокий класс, является плотность застройки вокруг здания и, как следствие, отсутствие парковки для автомобилей арендаторов. Кроме этого, лимиты по энергопотреблению и жесткие условия санитарных служб не позволяют организовать в здании кафе-столовую, что также снижает классность объекта, как Бизнес-центра. Доля Общества на рынке аренды Санкт-Петербурга составляет тысячные доли процента.

В целом, положение Общества в отчетном периоде следует считать стабильным.

## **2. Приоритетные направления деятельности акционерного общества.**

Главным (приоритетным) направлением деятельности Общества в отчетном периоде являлась сдача помещений в аренду.

## **3. 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 четыре заседания, на которых принимались решения по вопросам, входящим в компетенцию Совета директоров.

## **4. Перспективы развития акционерного общества.**

По итогам 2012 года ожидания роста доходности от диверсификации деятельности не оправдались. Причиной тому является проблематика, указанная в п.1 настоящего документа. В подобных обстоятельствах стратегическим направлением развития Общества являются:

- попытка увеличения арендных площадей посредством приспособления чердачных помещений. Поскольку имеются ожидания преодоления исполнительной властью города Санкт-Петербурга правового вакуума в данном вопросе.
- Также предполагается развить начатое в конце 2012 года направление на косметический ремонт имеющихся помещений с целью повышения их классности дороговизны и респектабельности отделки, что позволит привлекать более платежеспособных арендаторов за большие ставки.

## **5. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов:**

- атомная энергия: нет.
- тепловая энергия: в натуральном выражении 196,91 Гкал, в денежном выражении 1 150 010,56 рублей.
- электрическая энергия: в натуральном выражении 319 103,78 кВт час, в денежном выражении 1 130 862,37 рублей.
- 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.

**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.**

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

- клиентские риски, которые вызваны, прежде всего, ротацией арендаторов в условиях кризисного состояния экономики и соответствующим потерям в доходной части;
- невозможность индексации арендных ставок пропорционально реальным темпам инфляции из-за рисков снижения заполняемости помещений арендаторами;
- увеличение затрат на содержание имущественного комплекса в связи с инфляционными процессами и увеличением стоимости энергоресурсов.

**8. 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.

**9. 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.

**10. 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
Гейдаров Олег Юсифович	16.10.1976	Генеральный директор ОАО «Гипрометиз»	-	-
Данилов Геннадий Андреевич	24.01.1949	Председатель Совета директоров ОАО «ЦК ФПГ «Скоростной флот»	48,99	48,99
Данилов Олег Геннадьевич	02.12.1970	Специалист ЗАО «Округ-21 век»	22,98	22,98
Курнаков Владимир Борисович	23.02.1952	Президент ОАО «ПК «Гермес-Союз»	-	-
Плавник Павел Гарьевич	16.07.1962	Председатель Совета директоров ОАО «ЗВЕЗДА»	-	-

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.

**11. 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
Гейдаров Олег Юсифович	16.10.1976	Генеральный директор ОАО «Гипрометиз»	-	-

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

**12. 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 «Гипрометиз» 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.

**13. Сведения о соблюдении акционерным обществом 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 «Гипрометиз», разработанного на основании Федерального закона «Об акционерных обществах».

**14. 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.