

УТВЕРЖДЕН
решением годового общего собрания
акционеров АО «Гипрометиз»
16.06.2023, протокол № 34

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН
Советом директоров АО «Гипрометиз» 10.05.2023, протокол № 2

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

по итогам деятельности за 2022 год

Акционерное Общество «Гипрометиз»

Место нахождения эмитента:

Российская Федерация, 197101, г. Санкт-Петербург,
Каменноостровский пр., д. 15, лит. А, пом.6-Н, оф. 408

Генеральный директор



О.Ю. Гейдаров

Главный бухгалтер



А.С. Михайлова



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. Данное обстоятельство особенно усугубляется на фоне. Введения с 1-го июня 2023 года зоны платной парковки.

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 умеренно стабильным, невзирая на проходящую СВО и частичную мобилизацию, как по рыночным характеристикам, так и по внутри финансовым показателям.

2. Приоритетные направления деятельности акционерного общества.

Главным (приоритетным) направлением деятельности Общества в отчетном периоде являлось выживание в условиях:

1. Планетарного экономического кризиса
2. СВО и последовавшей в ее рамках частичной мобилизацией, что повлекло прекращение деятельности ряда клиентов.

В сложившихся условиях общество уделило внимание ротации Арендаторов и выходу на новую клиентскую базу не чувствительную к негативным трендам последних лет.

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 два заседания, на которых принимались решения по вопросам, входящим в компетенцию Совета директоров.

4. Перспективы развития акционерного общества.

По итогам 2022 года главной задачей общества была подготовка к компенсационным мероприятиям по устранению последствий указных выше. Данные мероприятия должны были реализовываться и в 2023 году. Однако к моменту собрания можно констатировать:

- Происходит борьба санкций и контр-санкций;
- В процесс противостояния вовлечена вся мировая экономика. При этом основные ньюсмейкеры генерируют события с периодичностью не реже чем раз в месяц. Что каждый раз изменяет рынки и логистику на них;
- Общество как поставщик услуг в сегменте B2B с одной стороны демпфировано от этих процессов своими партнерами. Однако, в силу разнородности клиентуры не может найти «тихую гавань» и будет испытывать постоянную турбулентность;
- Фактор турбулентности потребует повышения устойчивости всех подсистем Компании;

В сложившейся ситуации основной стратегий компании должно стать:

- повышение риск устойчивости общества как в части рыночной стратегии, так и в части финансов;
- Консервация всех стратегических проектов, кроме сулящих очевидный и мало рисковый доход;
- Увеличение финансовых ресурсов общества для нивелирования провалов поступлений денежных средств;
- Крен в сторону от высокодоходных партнеров к высокостабильным;

- Сокращение горизонта планирования до 1-2 месяцев максимум.

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

- атомная энергия: нет.
- тепловая энергия: в натуральном выражении 525,09 Гкал, в денежном выражении 1 422 807 рублей 34 копейки.
- электрическая энергия: в натуральном выражении 169 108 кВт час, в денежном выражении 1 335 945 рублей 14 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.

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

В 2022 отчетном году дивиденды по размещенным обыкновенным акциям Общества выплачивались из расчета 2 рубля на акцию (НДФЛ включено) на основании решения годового общего собрания акционеров, принятого 06 июня 2022 года. Все прочие свободные средства были направлены на поддержание основных фондов в условиях кризиса и капитальный ремонт основных фондов.

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

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

- планетарный финансовый кризис, фактическая экономическая война всех против всех;
- невозможность прогнозирования состояния экономики с горизонтом дальшечем 1-2 месяца;
- невозможность прогноза доходности рынков;
- невозможность прогноза издержек включая ресурсные организации.

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 имела 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 АО «Гипрометиз»	5,20	5,20
Данилов Геннадий Андреевич	24.01.1949	Председатель Совета директоров АО «ЦК ФПГ «Скоростной флот»	20,72	20,72
Данилов Олег Геннадьевич	02.12.1970	Директор ЗАО «Округ-21 век»	23,92	23,92
Курнаков Владимир Борисович	23.02.1952	Президент ПАО «ПК «Гермес-Союз»	-	-
Дитрих Ольга Валерьевна	05.12.1964	Заместитель Генерального директора АО «СПКТБЭО»	-	0,0001

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 АО «Гипрометиз»	5,20	5,20

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 АО «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.

Корпоративные отношения в Обществе основаны 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. С 29 января 2009 года местом ведения и хранения реестра является Санкт-Петербургский филиал Акционерного общества «Новый регистратор» (лицензия ФСФР России № 045-13951-000001 от 30 марта 2006 года).

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 акционерным обществам Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Центральным Банком 27 марта 2020 года № 714-П.

Акционеры имеют возможность знакомиться с информацией о деятельности Общества на сайтах Информационного агентства «ПРАЙМ» адресстраницы <http://disclosure.lprime.ru/Portal/Default.aspx?emId=7813047174>.

14. Сведения об утверждении годового отчета общим собранием акционеров или советом директоров (наблюдательным советом) акционерного общества, если вопрос об утверждении годового отчета отнесен уставом акционерного общества к его компетенции, а также иная информация, предусмотренная уставом или внутренним документом акционерного общества.

Настоящий годовой отчет рассмотрен и предварительно утвержден решением Совета директоров 10 мая 2023 г., протокол № 2.

15. 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.