

УТВЕРЖДЕН
решением годового общего собрания
акционеров ОАО «Гипрометиз» от 18.03.2016
протокол № 27

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН
Советом директоров ОАО «Гипрометиз»
12/02/2016 протокол № 2

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

по итогам деятельности за 2015 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.Ю. Коробкова

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 «В».

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 и пожарных 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 совет собирался один раз для определения даты собрания.

4. Перспективы развития акционерного общества.

С учетом экономических реалий и стагнации экономики Российской Федерации никаких задач развития не ставится. Общество было сосредоточено на удержании существующих позиций и решении внутренних проблем, отложенных ранее из-за нехватки административного ресурса. Таким образом констатируется следующее:

- Не взирая на тяжелую экономическую ситуацию, выразившуюся в разорении целых секторов экономики, и всестороннюю попытку государства изъять дополнительные налоги общество смогло сохранить основной фонд арендаторов.
- Заполняемость здания не падала ниже 90% что с учетом ситуации является серьезным успехом.
- Экономическая ситуация на рынке аренды оставляет желать лучшего, что сделало не возможным существенное повышение арендных ставок.
- Был проведен капитальный ремонт лицевого фасада и усиление балконов, что завершило внешние восстановительные работы на здании. Таким образом, устранены внешние риски, связанные с обрушением штукатурки и следующей за этим угрозой третьим лицам. Это также избавило общество от необходимости периодически вкладывать средства в текущий ремонт здания.

Вместе с тем. Общество предприняло следующие меры:

- Ведется работа с представителями фирм-арендаторов в целях повышения их лояльности, как гарантии согласования новых ставок в 2016 году.
- Общество приняло в 2016 году 4 (четырёх) новых арендаторов. Что позволило частично скомпенсировать потери вызванные провалом РФ.

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

- атомная энергия: нет.
- тепловая энергия: в натуральном выражении 400,79 Гкал, на сумму 873 992,08 руб. (восемьсот семьдесят три тысячи девятьсот девяносто два рубля восемь копеек).

- электрическая энергия: в натуральном выражении 279 555,75 кВт час, в денежном выражении 1 337 027,22 (один миллион триста тридцать семь тысяч двадцать семь рублей двадцать две копейки)
- 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.

На годовом общем собрании акционеров, проведенном 15.05.2015 года, было принято решение о выплате дивидендов по результатам 2014 года в размере 300 (трехсот) рублей на 1 акцию.

Общая сумма денежных средств, направленных на выплату дивидендов составила 5 148 000 (Пять миллионов сто сорок восемь тысяч) рублей и была сформирована в процентном отношении за счет нераспределенной прибыли 2014 года в размере 100 %.

Общий размер дивидендов, выплаченных по акциям эмитента, на момент окончания срока выплаты составил сумму в размере 5 146 500 (Пяти миллионов ста сорока шести тысяч пятисот) рублей. Разночтение сумм сформировалось из-за отдельных случаев полного отсутствия актуализованных личных данных акционеров. Это сделало невозможной и незаконной попытку отправки денежных средств любым предусмотренных законом способом.

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

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

- Невнятную экономическую политику РФ.
- клиентские риски, которые вызваны, прежде всего, массовым разорением бизнеса в РФ;
- невозможность индексации арендных ставок пропорционально реальным темпам инфляции из-за рисков снижения наполняемости 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»	5,03	5,03
Данилов Геннадий Андреевич	24.01.1949	Председатель Совета директоров ОАО «ЦК ФПГ «Скоростной флот»	19,85	19,85
Данилов Олег Геннадьевич	02.12.1970	Генеральный директор ПАО «ЛЕНТА»	22,98	22,98
Курнаков Владимир Борисович	23.02.1952	Президент ПАО «ПК «Гермес-Союз»	-	-
Плавник Павел Гарьевич	16.07.1962	Председатель Совета директоров ПАО «ЗВЕЗДА»	-	-

В отчетном году изменений в составе Совета директоров не происходило.

В отчетном году членами Совета директоров были совершены следующие сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества:

Сделок не совершалось:

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»	5,03	5,03

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.