

УТВЕРЖДЕН
повторным годовым
общим собранием акционеров
протокол № 21 от 21 июня 2010 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН
Советом директоров ОАО «Гипрометиз»
Протокол № 5 от 12 апреля 2010 г.

Г О Д О В О Й О Т Ч Е Т

по итогам деятельности за 2009 год

***Открытое Акционерное Общество
«Гипрометиз»***

Место нахождения эмитента: **197101, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург,
Каменноостровский пр., д. 15**

Генеральный директор _____ **Ю.С. Гейдаров**

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

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, несмотря на кризисные явления в экономике, 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 десять заседаний, на которых принимались решения по вопросам, входящим в компетенцию Совета директоров, такие как: утверждение финансового плана Общества, продление полномочий единоличного исполнительного органа Общества, одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность членов Совета директоров Общества, созыв годового общего собрания акционеров и пр.

4. Перспективы развития акционерного общества.

Перспективой развития Общества, в аспекте увеличения доходности, является расширение площадей под аренду путем строительства мансарды и диверсификация производственной деятельности.

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

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

6. 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;
- понижение арендных ставок;
- увеличение затрат на содержание имущественного комплекса в связи с инфляционными процессами и увеличением стоимости энергоресурсов.

7. 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.

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

Заинтересованные лица	Сведения по сделке	Наименование органа управления, принявшего решение об одобрении сделки
Член Совета директоров И.А. Нестерук	Заключение с ООО «ДИП-Аудит» (исполнитель) договора на оказание услуг по проведению обязательного аудита финансовой (бухгалтерской) отчетности за период с 01.01.2008 по 31.12.2008, размер стоимости услуг – 189.500,00 рублей	Совет директоров, протокол от 02.03.2009, № 5/3С
Члены Совета директоров Г.А. Данилов П.Г. Плавник	Заключение с ЗАО «СПК «Звезда» (Подрядчик) договора подряда на сумму 112.000,00 (Сто двенадцать тысяч) рублей, включая НДС. Предмет договора – разработка технической документации, срок выполнения работ – 2 месяца.	Совет директоров, протокол от 30.09.2009, № 3/3С
	Заключение с ЗАО «СПК «Звезда» (Подрядчик) договора подряда на сумму 650.000,00 (Шестьсот пятьдесят тысяч) рублей, включая НДС. Предмет договора – выполнение капитальных работ по ремонту внутренних сетей электронабжения, срок выполнения работ – 2 месяца.	
	Заключение с ЗАО «СПК «Звезда» (Подрядчик) договора подряда на сумму 582.400,00 (Пятьсот восемьдесят две тысячи четыреста) рублей, включая НДС. Предмет договора – разработка технической документации, срок выполнения работ – 2 месяца.	

9. 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 Юсиф Салехович	05.04.1944	Генеральный директор ОАО «Гипрометиз»	5,03	5,03

Гнеденко Петр Александрович	25.06.1970	Финансовый директор ОАО «ЗВЕЗДА»	-	-
Данилов Геннадий Андреевич	24.01.1949	Председатель Совета директоров ОАО «ЦК ФПГ «Скоростной флот»	35,98	35,98
Нестерук Ирина Александровна	01.06.1969	Директор по финансовому контролю ЗАО «Инфо-инвест»	-	-
Плавник Павел Гарьевич	16.07.1962	Генеральный директор ОАО «ЗВЕЗДА»	35,98	35,98

В отчетном году изменений в составе Совета директоров не происходило.

10. 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 Юсиф Салехович	05.04.1944	Генеральный директор ОАО «Гипрометиз»	5,03	5,03

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

11. 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.

12. 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».

13. 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.