

« УТВЕРЖДЕНО»

Решением годового общего собрания акционеров

Открытого акционерного общества «Выборжанин»

Протокол № 24 от 23 мая 2012 года

Председатель собрания:

_____ Вафауллин Р.М.

_____ Бахтина Т.А.

Предварительно утвержден решением

Совета директоров ОАО «Выборжанин»

Протокол № 7 от 04 апреля 2011 года

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ЗА 2011 ГОД

ПО ОТКРЫТОМУ АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ «ВЫБОРЖАНИН»

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

ОАО «Выборжанин», ранее именовавшееся АО «Выборжанин», создано при приватизации государственных и/или муниципальных предприятий и в соответствии с планом приватизации решением Комитета по управлению городским имуществом мэрии Санкт-Петербурга и зарегистрированного Решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга за № 2550 от 26.01.1993 года (номер государственной регистрации № 2109)

В соответствии с ФЗ « О государственной регистрации юридических лиц» Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Выборгскому району Санкт-Петербурга 18.09.2002 года выдано свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным номером (ОГРН) 1027801533088. ОАО «Выборжанин» действует на основании Гражданского кодекса РФ, Федерального закона «Об акционерных обществах», Устава общества и иных законов и правовых актов.

2. ПОЛОЖЕНИЕ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ.

ОАО «Выборжанин» осуществляет свою деятельность в г. Санкт-Петербург, не ведет совместной деятельности с другими организациями, не участвует в промышленных,

банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях. Основным видом деятельности в 2011 году была сдача собственных складских и офисных помещений в аренду. Результаты деятельности Общества полностью соответствуют тенденциям развития данных услуг. Конкурентами Общества на данном рынке услуг являются все организации, предоставляющие помещения в аренду. Конкурентоспособность Общества не высока т.к. складские помещения, пути подъезда, зона разгрузки/погрузки не соответствует современным требованиям. Общество не имеет научных разработок, объектов интеллектуальной собственности, включая патенты на изобретения, зарегистрированных товарных знаков, лицензий, в связи с чем нет и риска.

3. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.

Единственным и приоритетным источником доходов в 2011 году были доходы, полученные от сдачи собственных помещений в аренду. В настоящее время еще сохраняется сложная ситуация в этом виде услуг, так как поиск новых арендаторов, более интересных для Общества затруднен. Сдача помещений в аренду на более выгодных условиях также затруднена, так как на сегодняшний день в данном виде деятельности сохраняется большая конкуренция.

4. ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ (НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА) АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

За отчетный 2011 год оборот от выручки составил 19.4 млн. руб., что на 24.4 % выше показателя 2010 года. Сумма коммерческих расходов составила 19.1 млн. руб., что на 26.2% выше прошлогоднего показателя. Это объясняется ростом цен на все коммунальные услуги (электроэнергию, теплоэнергию, водоснабжение и т.п.). Кроме того был проведен частичный ремонт служебных и санитарных помещений. Часть полученных средств была направлена на обновление материально технической базы. Таким образом, балансовая прибыль за 2011 год составила 38 тыс. руб., что ниже на 13.6 % балансовой прибыли 2010 года.

На конец 2011 года отмечен рост дебиторской задолженности на 0.7 тыс. руб., что связано с уплаченным авансовым платежом энергоснабжающей организации и задолженностью покупателей перед Обществом. Кредиторская задолженность уменьшилась на 0.4 тыс. руб. Дебиторская и кредиторская задолженности носят текущий, краткосрочный характер. Уровень рентабельности составил 0.2 %, что ниже прошлогоднего на 0.1 %. Коэффициент текущей ликвидности равен 0.8. По сравнению с 2010 годом в 2011 году отмечается низкая рентабельность от продаж, что в значительной степени связано и с внешними условиями, такими как нестабильность в экономике страны. Но у Общества сохраняется положительная особенность высокого уровня доли внеоборотных активов – 59. %, в котором преобладают собственные основные средства.

Задолженности по налогам и заработной плате Общество не имеет.

За прошедший отчетный период Советом директоров на данный момент проведено семь заседаний. На каждом из заседаний присутствовали все избранные члены Совета директоров. Рассматривались вопросы по текущей деятельности предприятия, вопросы,

направленные на решение по сохранению стабильного финансового положения в Обществе, на решение неотложных хозяйственных вопросов и получения максимально возможной прибыли. Кроме того рассматривались прочие вопросы, включая выборы председателя Совета директоров, утверждение членов исполнительного органа.

5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ ВИДОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ НАТУРАЛЬНОМ ВЫРАЖЕНИИ И В ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ.

В 2011 году расход энергоресурсов составил:

- электроэнергия 1356612 Квт/час. на сумму - 3262.8 тыс. руб.
- теплоэнергия 811.53 Гкал на сумму - 435.3 тыс. руб.

Другие виды энергоресурсов Обществом не используются.

6. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.

В перспективе основным направлением развития предприятия является оказание услуг по сдаче собственных помещений в аренду, увеличение складских и офисных помещений путем реконструкции здания, более рационального использования собственного земельного участка, обновление материально-технической базы, а также поиск новых видов деятельности.

7. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.

Согласно решению годового общего собрания акционеров, выплачены дивиденды в размере 20 копеек на одну обыкновенную акцию за 2010 год.

8. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.

Основными факторами риска для предприятия являются: финансовый кризис, инфляция, возможные негативные явления в налоговой и кредитной политике государства, несовершенство законодательной базы, риски, связанные с вероятностью стихийных бедствий. Предприятие постоянно уделяет внимание вопросам, связанным с возможными факторами риска. Выстраивает долгосрочные отношения с партнерами по бизнесу, создается и поддерживается достаточное количество запасов материально-технических ресурсов, обсуждаются вопросы по новым направлениям развития Общества.

8. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, РИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЗ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» КРУПНЫМИ СДЕЛКАМИ.

9. В 2011 году Обществом сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также сделок, на совершение которых распространяется порядок одобрения крупных сделок - не совершалось.

10. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЗ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ.

Сделок, признаваемых в соответствии со ст. 81 ФЗ «Об акционерных обществах», в совершении которых имелась заинтересованность – не совершалось.

11. СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ (НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА) АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА, ВКЛЮЧАЯ ИНФОРМАЦИЮ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОСТАВЕ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ (НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА) АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА, ИМЕВШИХ МЕСТО В ОТЧЕТНОМ ГОДУ.

1. Вафауллин Р.М. - 1968 г., высшее, владеет 19.04% акций, в ОАО «Выборжанин» не работает;
2. Фахурдинов Р.И. - 1960 г., высшее, владеет 8.09% акций, работает в ОАО «Выборжанин», генеральный директор;
3. Бахтина Т.А. - 1952 г., среднее специальное, владеет 0.31% акций, работает в ОАО «Выборжанин», заместитель главного бухгалтера;
4. Тарасов В.К. - 1965 г., среднее специальное, владеет 7.79% акций, работает в ОАО «Выборжанин», зам. начальника технического отдела;
5. Маханькова Е.А. - 1966 г., среднее специальное, владеет 19.79% акций, работает в ОАО «Выборжанин», старший менеджер.

В течение 2011 года состав совета директоров (наблюдательного совета) оставался неизменным.

В 2011 году членами совета директоров (наблюдательного совета) сделок по приобретению и отчуждению акций акционерного общества не совершалось.

12. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ (ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕМ ФУНКЦИИ) ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА (УПРАВЛЯЮЩЕМ, УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ) АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА, И ЧЛЕНАХ КОЛЛЕГИАЛЬНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.

1. Фахурдинов Р.И. - 1960 г., высшее, владеет 8.09% акций, работает в ОАО «Выборжанин», генеральный директор, председатель правления;
2. Блохина И. Т. - 1953 г., высшее, владеет 0.31% акций, работает в ОАО «Выборжанин», главный бухгалтер;
3. Бахтина Т.А. - 1952 г., среднее специальное, владеет 0.31% акций, работает в ОАО «Выборжанин», заместитель главного бухгалтера;
4. Ковалева В.С. - 1938 г., высшее, владеет 0.31% акций, работает в ОАО «Выборжанин», заместитель генерального директора, начальник коммерческого отдела;
5. Полухин С.Б. - 1964 г., высшее, не владеет акциями, работает в ОАО «Выборжанин», начальник технического отдела.

В течение 2011 года состав исполнительного коллегиального органа оставался неизменным.

В 2011 году генеральным директором (председателем правления) и членами

исполнительного коллегиального органа сделок по приобретению и отчуждению акций акционерного общества не совершалось.

13. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ (КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ) ЛИЦА, ЗАНИМАЮЩЕГО ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА (УПРАВЛЯЮЩЕГО, УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ) АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА, КАЖДОГО ЧЛЕНА КОЛЛЕГИАЛЬНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА И КАЖДОГО ЧЛЕНА СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ (НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА) АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ИЛИ ОБЩИЙ РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ (КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ) ВСЕХ ЭТИХ ЛИЦ В ТЕЧЕНИЕ ОТЧЕТНОГО ГОДА.

Работающие в ОАО «Выборжанин» члены Совета директоров (наблюдательного совета) и члены коллегиального исполнительного органа получают доход в виде заработной платы за выполненную работу согласно своих должностных обязанностей. Данный вид вознаграждения за 2011 год составил членам совета директоров (наблюдательного совета) 947 тыс. руб., членам коллегиального исполнительного органа 1262 тыс. руб. Исполнение обязанностей, как членов совета директоров и коллегиального исполнительного органа осуществлялось на безвозмездной основе.

14. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ.

Обществом Кодекс корпоративного поведения не принимался. Акции акционерного общества не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг.

15. СОСТОЯНИЕ ЧИСТЫХ АКТИВОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.

	Чистые активы	Уставный капитал	Превышение
На 31.12.2009 г.	9457 тыс.руб.	6765 тыс.руб.	+ 2692 тыс.руб.
На 31.12.2010 г.	9345 тыс.руб.	6765 тыс.руб.	+ 2580 тыс.руб.
На 31.12.2011 г.	9334 тыс.руб.	6765 тыс.руб.	+ 2569 тыс.руб.

Анализ чистых активов отражает положительный фактор деятельности акционерного Общества.

16. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДУСМОТРЕННАЯ УСТАВОМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ИЛИ ИНЫМИ ВНУТРЕННИМИ ДОКУМЕНТАМИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.

Иной информации нет.

Генеральный директор:

Фахурдинов Р.И.

Главный бухгалтер:

Блохина И.Т.

