

«УТВЕРЖДЕНО»

Решением годового общего собрания акционеров
Открытого акционерного общества «Выборжанин»

Протокол № 27 от 11 июня 2015 года

Председатель собрания:

_____ Вафауллин Р.М.

Секретарь собрания:

_____ Бахтина Т.А.

Предварительно утвержден решением
Совета директоров ОАО «Выборжанин»
Протокол № 8 от 24 апреля 2015 года

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ЗА 2014 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 зарегистрировано 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» от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ, 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 2014 году была сдача собственных складских и офисных помещений, а также земельных участков в аренду. Результаты деятельности Общества полностью соответствуют тенденциям развития данных услуг. Конкурентами Общества на данном рынке услуг являются все организации, предоставляющие помещения и земельные участки в аренду.

Конкурентоспособность Общества остается не высокой 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 рисков.

3. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.

Основным и приоритетным источником доходов в 2014 году были доходы, полученные от сдачи собственных помещений и земельных участков в аренду. На данном рынке услуг сохраняется большая конкуренция, поэтому поиск арендаторов, экономически интересных для Общества затруднен. Тем не менее, сдача помещений и земельных участков осуществлялась по максимально возможным ценам с учетом существующих условий.

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

За отчетный 2014 год выручка от основного вида деятельности составила 22.7 млн. руб. т.е. 1.8 млн. руб. или на 8.7 % больше чем за 2013 год. Прибыль от продаж составила 849 тыс. руб., что равняется 3.7 % от выручки. По сравнению с прошлым годом прибыль от продаж выросла на 137 тыс. руб. или на 19.2 %. Коммерческие расходы составили 21.9 млн. руб., что на 1.7 млн. руб. или на 8.3 % больше 2013 года. В составе расходов основной удельный вес составляют расходы на коммунальные платежи: электроэнергию, теплоэнергию, водоснабжение. Рост коммерческих расходов объясняется увеличением стоимости коммунальных услуг, а также проведенными текущими ремонтными работами складских, офисных помещений, а также ремонтом теплотрассы. Часть полученных средств была направлена на обновление материально технической базы. Рентабельность от обычных видов деятельности немного выросла и составила 3.7 % по сравнению с 3.4 % в 2013 года. Дебиторская и кредиторская задолженности носят текущий характер. Расчеты с бюджетом всех уровней проведены полностью и своевременно. Задолженности по заработной плате нет.

Активы организации на 31.12.2014 года характеризуются соотношением 73.7 % иммобилизованных средств и 26.3 % текущих активов. Активы организации снизились за год на 861 тыс. руб. за счет начисленной амортизации на основные средства.

Общая сумма налогов всех уровней (НДС, налог на имущество, налог на землю, налог на прибыль) составила 2.7 млн. руб.

Анализ финансовых показателей показал, что в 2014 году Общество сохранило свою финансовую независимость и финансовую устойчивость.

Состояние чистых активов выглядит следующим образом:

	Чистые активы	Уставный капитал	Превышение
На 31.12.2012 г.	9416 тыс. руб.	6765 тыс. руб.	+ 2651 тыс. руб.
На 31.12.2013 г.	9503 тыс. руб.	6765 тыс. руб.	+ 2738 тыс. руб.

На 31.12. 2014 г.

9592 тыс. руб.

6765 тыс. руб.

+ 2827 тыс. руб.

Чистые активы организации на 31.12.2014 г. превышают уставный капитал на 41.8 %. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение ОАО «Выборжанин», полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

За отчетный 2014 год Обществом не размещались дополнительные акции.

Уставный капитал остался на прежнем уровне. Резервный фонд начисляется ежегодно согласно Устава Общества (гл. 2 ст. 8 п.1).

Изменений в составе лиц, имеющих не менее 5 % голосующих акций не произошло.

Акции (обыкновенные) в количестве 24249 принадлежат физическим лицам, акций, принадлежащих подконтрольных обществу юридическим лицам нет.

За прошедший отчетный период Советом директоров на данный момент проведено восемь заседаний. На каждом из заседаний присутствовали все избранные члены Совета директоров. Рассматривались вопросы по текущей финансово-хозяйственной деятельности предприятия, по проведению необходимых ремонтов, 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 кандидатуры генерального директора и членов исполнительного органа.

5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ ВИДОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ (АТОМНАЯ ЭНЕРГИЯ, ТЕПЛОВАЯ ЭНЕРГИЯ, ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ ЭНЕРГИЯ, ЭЛЕКТРОМАГНИТНАЯ ЭНЕРГИЯ, НЕФТЬ, БЕНЗИН АВТОМОБИЛЬНЫЙ, ТОПЛИВО ДИЗЕЛЬНОЕ, МАЗУТ ТОПОЧНЫЙ, ГАЗ ЕСТЕСТВЕННЫЙ (ПРИРОДНЫЙ), УГОЛЬ, ГОРЮЧИЕ СЛАНЦЫ, ТОРФ И ДР.) В НАТУРАЛЬНОМ ВЫРАЖЕНИИ И В ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ.

В 2014 году расход энергоресурсов составил:

- электроэнергия 1185714.2 Квт на сумму - 3825.1 тыс. руб.

- теплоэнергия 216.7 Гкал на сумму - 104.2 тыс. руб.

Другие виды энергоресурсов Обществом не использовались.

6. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.

В перспективе основным направлением развития предприятия, по - прежнему, является оказание услуг по сдаче собственных помещений, земельных участков 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 дивиденды за 2013 год не выплачивались.

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.

9. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» КРУПНЫМИ СДЕЛКАМИ, А ТАКЖЕ ИНЫХ СДЕЛОК, НА СОВЕРШЕНИЕ КОТОРЫХ В СООТВЕТСТВИИ С УСТАВОМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ПОРЯДОК ОДОБРЕНИЯ КРУПНЫХ СДЕЛОК, С УКАЗАНИЕМ ПО КАЖДОЙ СДЕЛКЕ ЕЕ СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ И ОРГАНА УПРАВЛЕНИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА, ПРИНЯВШЕГО РЕШЕНИЕ О ЕЕ ОДОБРЕНИИ.

В 2014 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 И НЕОБХОДИМОСТЬ ОДОБРЕНИЯ КОТОРЫХ УПОЛНОМОЧЕННЫМ ОРГАНОМ УПРАВЛЕНИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ПРЕДУСМОТРЕНА ГЛАВОЙ 11 ФЗ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ», С УКАЗАНИЕМ ПО КАЖДОЙ СДЕЛКЕ ЗАИНТЕРЕСОВАННОГО ЛИЦА (ЛИЦ), СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ И ОРГАНА УПРАВЛЕНИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА, ПРИНЯВШЕГО РЕШЕНИЕ О ЕЕ ОДОБРЕНИИ.

Сделок, признаваемых в соответствии с главой 11 (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 % обыкновенных акций, в ОАО «Выборжанин» не работает;
- 2 Фахурдинов Р.И. - 1960 г., высшее, владеет 8.09 % обыкновенных акций, работает в ОАО «Выборжанин», генеральный директор;
- 3 Бахтина Т.А. - 1952 г., среднее специальное, владеет 0.31 % обыкновенных акций, работает в ОАО «Выборжанин», заместитель главного бухгалтера;
- 4 Тарасов В.К. - 1965 г., среднее специальное, владеет 7.79 % обыкновенных акций, работает в ОАО «Выборжанин», заместитель начальника технического отдела;
- 5 Маханькова Е.А. - 1966 г., среднее специальное, владеет 19.79 % обыкновенных акций, работает в ОАО «Выборжанин», старший менеджер.

В течение 2014 года состав Совета директоров (наблюдательного совета) оставался неизменным. В 2014 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 % обыкновенных акций, работает в ОАО «Выборжанин», генеральный директор, председатель правления;
- 2 Зимина О.В. - 1972 г., среднее специальное, акциями не владеет, работает в ОАО «Выборжанин», главный бухгалтер;
- 3 Бахтина Т.А. - 1952 г., среднее специальное, владеет 0.31 % обыкновенных акций, работает в ОАО «Выборжанин», заместитель главного бухгалтера;
- 4 Петрова Н.П. - 1954 г., среднее специальное, владеет 0.31 % обыкновенных акций, работает в ОАО «Выборжанин», офис-менеджер;
- 5 Полухин С.Б. - 1964 г., высшее, акциями не владеет, работает в ОАО «Выборжанин», начальник технического отдела.

В течение 2014 года прошли следующие изменения в составе коллегиального исполнительного

органа:

Вышли из состава коллегиального исполнительного органа -

Блохина И.Т. - главный бухгалтер;

Ковалева В.С. - заместитель генерального директора.

Вошли в состав коллегиального исполнительного органа -

Зими́на О.В. - главный бухгалтер

Петрова Н.П. - офис-менеджер

В 2014 году генеральным директором (председателем правления) и членами коллегиального исполнительного органа сделок по приобретению и отчуждению акций акционерного общества не совершалось.

13. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПОЛИТИКИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ОБЛАСТИ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И (ИЛИ) КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ, А ТАКЖЕ ПО КАЖДОМУ ИЗ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.

Совет директоров: Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2014 г.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	
Заработная плата	1021
Премии	8
Комиссионные	
Льготы	
Иные виды вознаграждений	
Компенсации	6
ИТОГО	1035

Коллегиальный исполнительный орган: Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2014 г.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	
Заработная плата	2031
Премии	32
Комиссионные	
Льготы	
Иные виды вознаграждений	48
Компенсации	24
ИТОГО	2135

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. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДУСМОТРЕННАЯ УСТАВОМ ИЛИ ВНУТРЕННИМ ДОКУМЕНТОМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.

В Обществе уделяется особое внимание кадровой работе, высоко ценятся профессионализм, добросовестное отношение к работе. Работники предприятия пользуются всеми социальными пособиями, гарантированными государством, ежегодными оплачиваемыми отпусками. Все рабочие места аттестованы аттестационной комиссией. С целью повышения уровня знаний, как в профессиональных, так и в правовых вопросах, работники постоянно посещают семинары и курсы повышения квалификации.

Иной информации нет.

Генеральный директор:

Фахурдинов Р.И.

Главный бухгалтер:

Зими́на О.В.