

УТВЕРЖДЕН
решением годового общего собрания
акционеров АО «Гипрометиз»
от 27.04.2020, протокол № 31

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН
Советом директоров АО «Гипрометиз» 20.03.2020, протокол № 4

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

по итогам деятельности за 2019 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

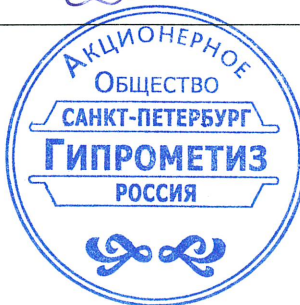


О.Ю. Гейдаров

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. 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 стабильным, как по рыночным характеристикам, так и по внутри финансовым показателям.

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

4. Перспективы развития акционерного общества.

По итогам 2019 года ожидания роста доходности от диверсификации деятельности не оправдались. Причиной тому является проблематика, указанная в п.1 настоящего документа. В подобных обстоятельствах стратегическим направлением развития Общества являются:

- рост арендных ставок и приведение их в соответствие с реалиями издержек бизнеса.
- также предполагается развить начатое в конце 2012 года направление на косметический ремонт имеющихся помещений с целью повышения их классности дороговизны и респектабельности отделки, что позволит привлекать более платежеспособных арендаторов за большие ставки.

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

- атомная энергия: нет.
- тепловая энергия: в натуральном выражении 599,19 Гкал, в денежном выражении 1 316 643,22 рубля.
- электрическая энергия: в натуральном выражении 249302,00 кВт час, в денежном выражении 1 783 888,92 рубля.
- 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 отчетном году дивиденды по размещенным обыкновенным акциям Общества выплачивались в размере 6 006 000,00 рублей (шесть миллионов шесть тысяч рублей 00 коп.) НДФЛ включен.

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

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

- Государственную политику РФ, приводящую к сокращению мелкого и среднего бизнеса;
- Невозможность индексации арендных ставок пропорционально реальным темпам инфляции из-за рисков снижения заполняемости помещений арендаторами;
- Увеличение затрат на содержание имущественного комплекса в связи с инфляционными процессами и увеличением стоимости энергоресурсов.
- Вирусные пиар истерии, как действия глобальных элит по переформатированию мира.

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»	5,04	5,04
Данилов Геннадий Андреевич	24.01.1949	Председатель Совета директоров АО «ЦК ФПГ «Скоростной флот»	20,06	20,06
Данилов Олег Геннадьевич	02.12.1970	Директор ЗАО «Округ-21 век»	23,16	23,16
Курнаков Владимир Борисович	23.02.1952	Президент ПАО «ПК «Гермес-Союз»	-	-

Плавник Павел Гарьевич	16.07.1962	Председатель Совета директоров АО «Индустриальный парк «ЗВЕЗДА»	-	-
------------------------------	------------	---	---	---

В отчетном году изменений в составе Совета директоров не происходило.

В отчетном году сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества членами Совета директоров совершались, а именно:

- 1) член Совета директоров Общества Данилов Геннадий Андреевич приобрел тридцать шесть акций в результате сделок купли-продажи.
- 2) член Совета директоров Общества Данилов Олег Геннадьевич приобрел тридцать одну акцию в результате сделки купли-продажи

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»	5,04	5,04

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 30.12.2014 № 454-П.

Акционеры имеют возможность знакомиться с информацией о деятельности Общества на сайтах Информационного агентства «ПРАЙМ» адрес страницы <http://disclosure.1prime.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 20 марта 2020 г., протокол заседания Совета директоров № 4.

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.