

УТВЕРЖДЕН
годовым общим собранием акционеров
ОАО «ОРР «Веста» 07.05.2019 г., протокол № б/н

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН
Советом директоров ОАО «ОРР «Веста»
07.05.2019, протокол б/н от 07.05.2019

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

по итогам деятельности за 2018 год

*Открытое акционерное общество
«Объединенный Региональный Регистратор «Веста»*

Место нахождения эмитента:

192012, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург,
ул. Бабушкина, 123

Генеральный директор

П.Г. Плавник

Краткая информация об Обществе.

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество «Объединенный Региональный Регистратор «Веста»*

Сокращенное наименование: *ОАО «ОРР «Веста»*

Номер свидетельства о государственной регистрации: *38607093*

Дата регистрации: *16.02.1996*

Орган, осуществивший государственную регистрацию: *Городская регистрационная палата администрации города Омска.*

Основной государственный регистрационный номер: *1025500734192.*

Дата регистрации: *01.08.2002.*

Наименование регистрирующего органа: *ИМНС России № 1 по Центральному административному округу г. Омска*

Место нахождения: *192012, г. Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, д. 123*

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа эмитента: *192012, г. Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, д. 123.*

Идентификационный номер налогоплательщика эмитента (ИНН): *5503033788.*

Структура акционерного капитала Общества.

Уставный капитал Общества составляет 16 885 000 (Шестнадцать миллионов восемьсот восемьдесят пять тысяч) рублей и разделен на 1 688 500 (Один миллион шестьсот восемьдесят восемь тысяч пятьсот) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 10 (Десять) рублей каждая.

Положение акционерного общества в отрасли. Приоритетные направления деятельности.

Основным видом коммерческой деятельности Общества является сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества. Положение Общества в этом сегменте коммерческой недвижимости устойчивое.

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.

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

- атомная энергия: нет.
- тепловая энергия: в натуральном выражении – 498,14 ГКал, в денежном выражении 809 816 рублей
- электрическая энергия: в натуральном выражении – 184 486 Квт, в денежном выражении 932 389 рублей
- 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.

Перспективы развития акционерного общества.

Перспективой развития Общества, в аспекте увеличения доходности, является улучшение качества сдаваемой в аренду офисной недвижимости.

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

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

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности общества в 2018 году

Стоимость активов Общества на 1 января 2019 года составила 119 170 тыс. рублей, что ниже стоимости активов на начало года на 0,85 %.

Показатели финансово-хозяйственной деятельности:

Выручка от реализации за 2018 г. составила – 7 941 тыс. рублей;

Управленческие расходы составили – 5 973 тыс. рублей;

Прибыль от продаж – 1 968 тыс. рублей;

Проценты к получению составили – 510 тыс. рублей;

Доходы от участия в других организациях составили – 356 тыс. рублей;

Прочие доходы составили – 8 203 тыс. рублей;

Проценты к уплате составили – 1 407 тыс. рублей;

Прочие расходы составили – 9 765 тыс. рублей;

Прибыль (убыток) до налогообложения за 2018 год – (135) тыс. рублей.

Чистая прибыль (убыток) за 2018 год – (1 028) тыс. рублей.

Показатели по разделам баланса:

Внеоборотные активы – 135 310 тыс. рублей;

Оборотные активы – 17 905 тыс. рублей;

Капитал и резервы – 119 170 тыс. рублей;

Долгосрочные обязательства – 7 550 тыс. рублей;

Краткосрочные обязательства – 26 495 тыс. рублей.

Соотношение капитала и обязательств – 3,5 раз.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2018 составила – 1 073 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2018 составила – 26 495 тыс. руб.

Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

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

- клиентские риски, которые вызваны, прежде всего, ротацией арендаторов в условиях кризисного состояния экономики и соответствующими потерями в доходной части;
- инфляционные риски (высокие темпы инфляции влекут за собой необходимость повышения арендных ставок);
- конкурентные риски (увеличение аналогичных объектов приводит к снижению спроса, что отражается на доходной части бюджета Общества).

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 Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

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 Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность.

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.	Год рождения	Должность	Доля участия в УК Общества	Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества
Артамонова Валентина Павловна	1984	Генеральный директор АО «МСК «Звезда», г. Санкт-Петербург	-	-
Жолобов Андрей Николаевич	1967	Юрисконсульт ООО «Рекламно-информационное агентство Радио Западной Сибири», г. Тюмень	-	-
Игошев Евгений Владимирович	1962	Генеральный директор ГБ ОАО «Медицинский центр» г. Тюмень	-	-
Кузьмин Юрий Анатольевич	1957	Помощник Генерального директора ПАО «ЗВЕЗДА» по экономической безопасности, г. Санкт-Петербург	-	-
Лебедева Елена Александровна	1962	Помощник генерального директора ПАО «ЗВЕЗДА» по вопросам корпоративного управления, г. Санкт-Петербург	-	-
Отрадных Ольга Владимировна	1967	Заместитель коммерческого директора ПАО «ЗВЕЗДА» г. Санкт-Петербург	-	-
Плавник Павел Гарьевич	1962	Генеральный директор ОАО «ОРР «Веста», г. Санкт-Петербург	6,78	6,78

В отчетном году изменений в составе Совета директоров не происходило.

В отчетном году сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества членами Совета директоров не совершались.

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
Плавник Павел Гарьевич	1962	Генеральный директор ОАО «ОРР «Веста», г. Санкт-Петербург	6,78	6,78

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен

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 «ОРР «Веста» 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 членом 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.

Сведения о соблюдении акционерным обществом Кодекса корпоративного поведения.

Корпоративное поведение в Обществе основано 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. Реестр акционеров Общества на основании решения Совета директоров от 27.07.2007 передан на обслуживание АО «Новый регистратор», г. Москва. С 1 апреля 2009 года местом ведения и хранения реестра является Санкт-Петербургский филиал ЗАО «Новый регистратор».

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 действующего законодательства. Акционеры имеют возможность знакомиться с информацией о деятельности Общества на сайтах Информационного агентства «ПРАЙМ» - адрес страницы - <http://disclosure.1prime.ru/Portal/Default.aspx?emId=5503033788>.

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.