

Открытое
акционерное
общество



Утвержден предварительно
Советом директоров
Открытого акционерного общества
«Самарский торговый дом»
Протокол № 3/14 от «26» мая 2014 года

**Годовой отчет
Открытого акционерного общества
«САМАРСКИЙ ТОРГОВЫЙ ДОМ»
за 2013 год**

1) Положение акционерного общества в отрасли

В 2013 году основным видом деятельности Открытого акционерного общества «Самарский торговый дом» являлась сдача в аренду собственных нежилых помещений, эксплуатация стоянки автотранспортных средств на территории города Самара.

Общая площадь сдаваемых помещений в ТЦ «Колизей» -1 4633, 5 кв.м.

Общая площадь автостоянки ОАО «СТД»- 8 165,40 кв.м.

Цель обеспечить сто процентную сдачу в аренду площадей в ТЦ «Колизей», при нынешнем состоянии торгового центра и в условиях жесткой конкуренции не была достигнута. На текущий момент, ТЦ «Колизей» потерял свою былую привлекательность: отсутствуют развлекательные услуги, нет ресторанов и кафе. На конец 2013 года в ТЦ «Колизей» было сдано 8 391,03 кв.м. Свободная площадь составляла 617,7 кв.м. На данный момент много арендаторов съезжают, т.к продажи в ТЦ значительно снизились, проблема поиска арендаторов становится с каждым днем все более сложной. Тем не менее, Открытое акционерное общество «Самарский торговый дом» работает, добивается неплохих результатов.

Основными арендаторами Открытого акционерного общества «Самарский торговый дом» являлись следующие организации:

1. ООО «Ремикс» 1602,8 кв. м.;
2. ЗАО «Торговый дом «ПЕРЕКРЕСТОК» 1309 кв. м.;
3. ООО «Солитон» 447,0 кв. м.;
4. ООО «Гелиос» 243,4 кв. м.;
5. ООО «Киви» 267,0 кв. м.

2) приоритетные направления деятельности акционерного общества

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом основной целью деятельности Открытого акционерного общества «Самарский торговый дом» является получение прибыли. В соответствии с этой целью Открытое акционерное общество «Самарский торговый дом» осуществляет свою деятельность по следующему приоритетному направлению: сдача в аренду собственных нежилых помещений, эксплуатация стоянки автотранспортных средств.

3) отчет совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности

Доход от аренды помещений за 2013г. составил 61 821 447 руб., на 1,41% ниже прошлого года. Доход от автостоянки 4 233 533 руб. В течение года были начислены проценты по остаткам на счетах ОАО «Первый объединенный банк» и Сбербанк РФ -1 278 рублей. Обязательств в виде кредитов банка Открытое акционерное общество «Самарский торговый дом» не имел.

	2012 год	2013 год
Всего (без НДС): - доходов	66 919 000,00	66 055 000,00
- расходов	49 574 000,00	41 167 000,00
- убытки/прибыль	17 345 000,00	25 093 000,00
Расходы Открытого акционерного общества «Самарский торговый дом» составили:		
- электроэнергия	11 322 769,00	9 666 844,00
- теплоэнергия	3 317 614,00	2 281 286,00
- техническое обслуживание основных средств	3 380 676,00	135 108,00
- заработка плата	4 775 244,00	4 769 735,00
- налоги на заработную плату	1 373 889,00	1 219 211,00
- амортизация основных средств	1 531 396,00	1 552 524,00
- расходы на горюче-смазочные материалы	168 503,00	151 907,00
- услуги связи (телефон, Интернет)	125 945,00	105 467,00
- вывоз мусора и снега	491 400,00	400 528,00
- консультационные и информационные услуги, в т.ч. обучение персонала, обслуживание бухгалтерских программ, аттестация рабочих мест	195 690,00	141 177,00
- медицинский осмотр работников		
- аренда земли	19 880 586,00	8 978 127,00
- расходы на страхование имущества	15 935,00	6 454,00
- оформление документов, в т. ч. почтовые расходы, получение технических документов, расходы на нотариуса, гос. пошлина	423,00	778,00
- прочие расходы (расчетно-кассовое обслуживание, расходы по ГО, аренда ковриков, утилизация ртутных ламп, аренда банковской ячейки)	91 193,00	63 298,00
Налоги и сборы:		
- налог на землю, налог на имущество, транспортный налог	3 748 360,00	5 010 340,00
- плата за загрязнение окружающей среды	104 857,00	51 061,00
- налог на прибыль, единий налог на вмененный доход	5 660 000,00	5 604 788,00
Общая стоимость имущества	187 535 384,00	187 698 482,00
Активы	221 880 000,00	239 345 000,00
Кредиторская задолженность	17 923 000,00	15 064 000,00

4) информацию 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

Использование энергетических ресурсов в 2013 году:

- атомная энергия	0
- тепловая энергия	31 632,87 Гкал на сумму 2 680 287,18 руб.
- электрическая энергия	2 634 010 кВт на сумму 11 706 330,44 руб.
- электромагнитная энергия	0
- нефть	0
- бензин автомобильный	1 349,7 Литров на сумму 32 318,0 руб.
- топливо дизельное	4 593,0 Литров на сумму 123 608,0 руб.
- мазут топочный	0
- газ естественный (природный)	0
- уголь	0
- горючие сланцы	0
- торф	0

5) перспективы развития акционерного общества

Для Открытого акционерного общества «Самарский торговый дом» дальнейшее развитие связано, прежде всего, со значительными капитальными вложениями в недвижимое имущество, находящееся на балансе общества.

6) отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества

Период: 2013 год.

Размер дивидендов, начисленных на одну акцию (руб.): 0.

Общая сумма дивидендов, начисленных на акцию данной категории (типа) (руб.): 0.

Общая сумма дивидендов, фактически выплаченных по акциям данной категории (типа) (руб.): 0.

Размер начисленных дивидендов по акциям данной категории (типа), срок выплаты, по которым ещё не начался (руб.): 0.

7) описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества

Существует множество подходов к классификации и систематизации рисков. Основная задача в предпринимательской деятельности – рисковать расчетливо, не переходя ту грань, за которой возможно банкротство. Открытое акционерное общество «Самарский торговый дом» воздерживается от шагов и деятельности, реализация которых может привести к появлению негативных последствий значимого уровня.

К отраслевым рискам, способным повлиять на деятельность эмитента в среднесрочном (до 1 года) периоде можно отнести:

1. повышение цен на стоимость эксплуатационных услуг по содержанию объектов недвижимости, сдаваемых в аренду;
2. снижение стоимости аренды на коммерческие объекты;
3. усиливающаяся конкуренция.

В целях снижения негативного влияния коньюктуры изменений, а также для повышения собственной конкурентоспособности, Открытое акционерное общество «Самарский торговый дом» регулярно проводит:

- мониторинг изменений цен потребителей услуг;
- гибкую ценовую политику, которая обеспечивает рентабельность и более высокую прибыльность.

Таким образом, влияние рисков, связанных с данной отраслью на Открытое акционерное общество «Самарский торговый дом» оценивается на среднем уровне.

Страновые и региональные риски следует рассматривать как макроэкономические риски, к которым можно отнести изменение политической ситуации, изменение экономической ситуации, в частности, изменение законодательства Российской Федерации.

Политическую ситуацию в России можно оценить как стабильную в среднесрочном периоде. Экономическая ситуация несомненно отражается на деятельности Открытого акционерного общества ««Самарский торговый дом».

К возможным *финансовым рискам* следует отнести, прежде всего, риск изменения курса рубля к иностранным валютам, риск изменения процентных ставок, изменение уровня инфляции. Ввиду того, что Открытое акционерное общество «Самарский торговый дом» осуществляет свою предпринимательскую деятельность на территории Российской Федерации, и расчеты ведутся в национальной валюте (рубли), изменения курса обмена иностранных валют практически не скажется на его возможностях, но изменение уровня инфляции может оказать влияние на результат деятельности эмитента.

В целях контроля над *правовыми рисками* Открытое акционерное общество «Самарский торговый дом» ведет постоянный мониторинг законодательства РФ. На данный момент не наблюдаются такие изменения гражданского законодательства Российской Федерации, которые бы оказали существенное негативное воздействие на деятельность Общества.

8) 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

Открытое акционерное общество «Самарский торговый дом» в 2013 году не совершало 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.

9) перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность

Открытое акционерное общество «Самарский торговый дом» в 2013 году не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах».

10) состав совета директоров ОАО «Самарский торговый дом»

Совет директоров ОАО «Самарский торговый дом» состоит из:

1. Соколов Валерий Анатольевич. Образование: высшее. Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.
2. Крамаров Антон Юрьевич. Образование: высшее. Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.
3. Солодов Сергей Юрьевич. Образование: высшее. Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.
4. Лазебный Андрей Михайлович. Образование: высшее. Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.
5. Воропаев Игорь Викторович. Образование: высшее. Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

11) сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа ОАО «Самарский торговый дом»

Генеральный директор ОАО «СТД» Шишов Николай Николаевич с 28.12.2012 года по настоящее время. Образование: высшее. Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет.

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 (наблюдательного совета) акционерного общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного в течение отчетного года

В настоящее время Открытое акционерное общество «Самарский торговый дом» не практикует выплату вознаграждений членам совета директоров за их участие в работе совета директоров, хотя в дальнейшем такие выплаты не исключаются.

Единственным членом органов управления Открытое акционерное общество «Самарский торговый дом», который в течение 2013 года получал вознаграждение за выполнение управленических функций, является единоличный исполнительный орган (Генеральный директор).

Вознаграждение единоличного исполнительного органа (генерального директора) определяется как фиксированная сумма (ежемесячный оклад) в соответствии с трудовым договором, заключаемым Открытым акционерным обществом «Самарский торговый дом» и лицом, избранным на должность единоличного исполнительного органа (генерального директора) общим собранием, и утверждаемым советом директоров.

Информация в настоящем разделе годового отчета приведена с учетом требований соблюдения законодательства о персональных данных.

13) сведения о соблюдении акционерным обществом рекомендаций Кодекса корпоративного поведения

Открытым акционерным обществом «Самарский торговый дом» не утвержден Кодекс корпоративного поведения или иной аналогичный документ. Тем не менее, Открытое акционерное общество «Самарский торговый дом» обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом и ознакомлению с информацией о деятельности Открытое акционерного общества «Самарский торговый дом» в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» и иными нормативно-правовыми актами.

Основным принципом построения Открытым акционерным обществом «Самарский торговый дом» взаимоотношений с акционерами является разумный баланс интересов общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

14) иную информацию, предусмотренную уставом акционерного общества или иным внутренним документом акционерного общества

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности Открытое акционерного общества «Самарский торговый дом» Уставом Открытое акционерного общества и иными внутренними документами не предусмотрена.

Генеральный директор

Шишов Николай Николаевич

Главный бухгалтер

Рябова Людмила Михайловна

В документе прошито и пронумеровано
5 (пять) листов

Генеральный директор ОАО «Самарский торговый
дом»

Н.Н. Шишов

