

*Годовое общее собрание акционеров*  
ОАО «Киевская Русь»,  
место нахождения: 123242, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д.11  
ОГРН 1037739872422

Утвержден  
Решением  
годового Общего собрания акционеров  
Открытого акционерного общества  
«Киевская Русь»

Протокол от 14 мая 2014 года  
(Председатель – О.С.Гральник,  
Секретарь – П.Л.Хмыров)

**Предварительно утвержден**

Генеральным директором  
Открытого акционерного общества  
«Киевская Русь»



**Открытое акционерное общество  
«Киевская Русь»**  
**Место нахождения: 123242, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д.11**

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ  
по итогам 2013 года**

## **1. Положение акционерного общества в отрасли.**

Открытое акционерное общество «Киевская Русь» (далее – «Общество») образовано в 2003 году в рамках выполнения решений протокола о сотрудничестве между Правительством Москвы и Киевской городской властью в области строительства в г.Киеве и Москве в 2003-2005 годах. ОАО «Киевская Русь» занимает прочное положение на строительном рынке РФ.

## **2. Приоритетные направления деятельности акционерного общества.**

Приоритетным направлением в деятельности общества является реализация инвестиционных проектов по строительству объектов нежилого и жилого фонда города Москвы

## **3. Отчет Генерального директора акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.**

Стоимость чистых активов Общества на 31 декабря 2013 года составляет 90 603 023 (Девяносто миллионов шестьсот три тысячи двадцать три) руб. 06 коп.

Размер чистой прибыли Общества по итогам 2013 года Общества составляет 3 207 000 (Три миллиона двести семь тысяч) руб.

В 2013 году резервный фонд Общества не начислялся и средства резервного фонда Общества не использовались.

## **4. 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 2013 году Общество энергетические ресурсы не использовало.

## **5. Перспективы развития акционерного общества.**

- Продолжение реализации проектов по строительству объектов нежилого фонда;
- Поиски новых подрядных организаций, заключение долгосрочных договоров;
- Реализация в срок строительно-инвестиционных проектов общества;

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

В течение 2013 года дивиденды акционерам Общества не начислялись и не выплачивались.

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

К наиболее негативным факторам, влияющим на деятельность Общества, можно отнести следующие:

**7.1.Страновые и региональные риски:**

Риски, связанные с несовершенством системы налогообложения и государственных гарантий, снижением деловой активности в национальной экономике, нестабильностью ситуации на финансовых и товарных рынках, инфляции, изменении банковских процентов, налоговых ставок. Сложности и возможные изменения политической ситуации в отношениях России и Украины.

**7.2. Отраслевые риски:**

Снижение инвестиционной активности; повышение цен на сырье, материалы и услуги, используемые обществом; невыполнение подрядчиками сроков выполнения взятых на себя обязательств, что может привести к срыву сроков выполнения инвестиционных проектов.

**7.3. Финансовые риски:**

Риски, связанные с изменением процентных ставок. Риски, связанные с существующей опасностью денежных потерь, вытекающие из специфики тех или иных хозяйственных операций. Банкротство компаний-партнеров, осуществляющих инвестирование проектов. Риск отрицательного влияния инфляции.

**7.4. Правовые риски:**

Правовые риски, связанные с изменением требований по лицензированию, а также с изменением действующего и налогового законодательства и выполнением договорных обязательств, а также действиями, связанными с незаконным получением и разглашением сведений, составляющих коммерческую тайну.

**7.5. Риски, связанные с деятельностью общества:**

Риск, связанный с осуществлением строительной деятельности и иной, связанной с нею деятельности, как источника повышенной опасности.  
Кроме рисков, непосредственно связанных с хозяйственной деятельностью общества, возможно негативное влияние форс-мажорных обстоятельств общеэкономического характера.

- 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.**

В 2013 году Обществом крупные сделки не совершались.

- 9. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных**

**условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.**

В 2013 году Обществом не совершались сделки, в отношении которых имелась заинтересованность.

**10. Состав совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета) 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, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членами совета директоров (наблюдательного совета) сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки.**

Совет директоров уставом Общества не предусмотрен.

**11. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организаций) 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, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа, и/или членами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки.**

**Купревич Павел Ромуальдович** – Генеральный директор (с 07 июня 2012 г.)

Год рождения: 1964.

Гражданин Российской Федерации.

В 1987 году окончил Московское высшее техническое училище им. Баумана по специальности «инженер-механик».

В 1992 году закончил Всесоюзную академию внешней торговли по специальности «экономист-международник».

Имеет многолетний опыт практического руководства в сфере девелопмента.

Занимаемые должности в иных организациях:

Московское представительство компании Interoil Trading SA – глава представительства ЗАО «РЕТАЛ» - председатель Совета директоров

ООО «ЮНИТСНАБАВТО» - генеральный директор  
ООО «ТЕЗА ГАРАНТ АЗС» - генеральный директор  
ООО «ОТК» - генеральный директор

Акциями Общества не владеет.

- 12. 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, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года**

Вознаграждение Генеральному директору Общества по результатам отчетного года не выплачивалось.

- 13. Сведения о соблюдении акционерным обществом Кодекса корпоративного поведения.**

Кодекс (Свод правил) корпоративного поведения, одобренный на заседании Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2001 г. (протокол № 49), применяется Обществом в рамках требований законодательства РФ и локальных нормативных документов Общества.

- 14. Иная информация, предусмотренная уставом акционерного общества или иным внутренним документом акционерного общества**

Иная информация, ни Уставом Общества, ни иным внутренним документом Общества не предусмотрена.

Генеральный директор  
Открытого акционерного общества  
«Киевская Русь»

П.Р. Купревич

Главный бухгалтер  
Открытого акционерного общества  
«Киевская Русь»

П.Р. Купревич



Генерального директора  
ОАО "Киевская Русь"  
Н. Р. Куревич

