Утвержден
Решением годового общего собрания
акционеров ОАО «Соломон»
(протокол от « ___» _____ 2013 года)

Председатель собрания

Секретарь собрания

_____/М.Х. Экзеков/

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Открытого акционерного общества
«Соломон»
за 2012 год

Санкт-Петербург
2013

1. Общие сведения об обществе

- Полное фирменное наименование Общества: Открытое акционерное общество «Соломон».
  Сокращенное наименование: ОАО «Соломон».
- Место нахождения Общества и почтовый адрес:
  194358, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, дом 154, литер А.
- Дата государственной регистрации общества: 20 августа 1997г.; 05 сентября 2002 г. ОАО «Соломон» внесено в единый государственный реестр юридических лиц.
- Основной государственный регистрационный номер - 1027801530460.
- Идентификационный номер налогоплательщика – 7825106160.

2. Положение общества в отрасли

Открытое акционерное общество «Соломон» зарегистрировано решением регистрационной палаты Санкт-Петербурга № 80937 от 20 августа 1997 года.

Отрасль, в которой осуществляет свою деятельность компания – сдача в аренду собственного недвижимого имущества, в частности, торговых и офисных площадей - в настоящее время можно отнести к стабильно работающим, не подверженным цикличным колебаниям. Санкт-Петербург является регионом с высокими доходами населения, с устойчивой тенденцией к их росту. В связи с этим на рынке появляются новые торговые операторы, получают развитие торговые сети, что приводит к увеличению спроса на торговые и офисные площади.

ОАО «Соломон» продолжает активно сотрудничать с крупными стабильными компаниями, ассортимент которых представляет собой качественную продукцию известных марок.

Конкуренция на указанных сегментах рынка определяется различными факторами, в том числе приспособленностью недвижимого имущества под деятельность арендаторов, обеспечением объекта коммунальными услугами, предоставлением дополнительных услуг арендаторам. Проводимая политика привлечения арендаторов в сочетании с ценовой политикой обеспечивает в настоящее время достаточно эффективное использование имеющихся в собственности площадей.

Положение Общества в отрасли является стабильным.

3. Приоритетные направления деятельности

Основное направление деятельности компании – строительство и сдача в аренду собственного нежилого недвижимого имущества.

4. Отчет Совета директоров общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности

Финансовое состояние и финансовые результаты Общества за 2012 год:

Валюта баланса составила 3 025 637 тыс. руб.

Чистые активы на 31 декабря 2012 года составили 2 644 000 руб.

Значение общего показателя ликвидности баланса Общества превышает 1.

Резервный капитал (фонд) сформирован полностью и составляет 240 тыс. рублей.

Недоимки по платежам нет.

Платежеспособность и устойчивость Общества характеризуют положительные финансовые показатели.

Финансовое состояние Общества в 2012 году позволило не допускать задержек выплат заработной платы и производить своевременную оплату текущих налоговых платежей и платежей во внебюджетные фонды.

5. Перспективы развития общества

В 2012 году заключен договор на строительство 3* гостиничного комплекса, который будет расположен недалеко от мебельного центра и паркинга «Гранд Каньон». План ввода в эксплуатацию гостиничного комплекса – 2014 год.

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

Принято решение не выплачивать дивиденды за 2011 год.

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества

- Политические и экономические риски, связанные с возможностью изменения политической ситуации, экспроприации, национализации, проведения политики, направленной на ограничение инвестиций в отрасли экономики, являющиеся сферой особых государственных интересов, прочие обстоятельства.
- Системный риск, связанный с неспособностью большого числа финансовых институтов выполнять свои обязательства. К системным рискам относится риск банковской системы.
- Рыночный риск, связанный с колебаниями курсов валют, процентных ставок, цен финансовых инструментов, цен на недвижимость.
- Риск рыночной ликвидности, связанный с потенциальной невозможностью реализовать активы по благоприятным ценам.
- Регуляционный риск, связанный с возможностью изменений действующего законодательства, а также с несовершенством законов и прочих нормативных документов.
- Риск возникновения форс-мажорных обстоятельств, таких как природные катаклизмы и военные действия.

8. Сделки, заключенные в отчетном году, признаваемые в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иные сделки, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, а также сделки, заключенные в отчетном году, признаваемые в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имеется заинтересованность :

- Договор строительного подряда № Сол-ЗП-76/12 от 26.11.2012 г. с компанией ООО Строительное управление «Стиль М». Орган управления общества, принявший решение об одобрении сделки – Совет директоров ОАО «Соломон».

9. Совет директоров

Совет директоров Общества является коллегиальным органом управления, осуществляющим общее руководство деятельностью Общества. Совет директоров ОАО «Соломон» ежегодно избирается годовым общим собранием акционеров в количестве 6 человек.

Состав Совета директоров:

1. Мусса Хабалевич Экзеков, 1964 года рождения, образование - высшее. Доля принадлежащих обыкновенных акций ОАО «Соломон» - 0,499 %;
2. Геннадий Иванович Сизоненко, 1955 года рождения, образование – высшее. Доля принадлежащих обыкновенных акций ОАО «Соломон» - не имеет;
3. Игорь Борисович Афанасьев, 1966 года рождения, образование – высшее. Доля принадлежащих обыкновенных акций ОАО «Соломон» - не имеет;
4. Лев Владимирович Дерягин, 1964 года рождения, образование - высшее. Доля принадлежащих обыкновенных акций ОАО «Соломон» - не имеет;
5. Александра Николаевна Фон Раух-Шерфлер. 1959 года рождения, образование – высшее. Доля принадлежащих обыкновенных акций ОАО «Соломон» - не имеет;
6. Дмитрий Михайлович Сотников, 1967 года рождения, образование - высшее. Доля принадлежащих обыкновенных акций ОАО «Соломон» - не имеет.

   Информация об изменениях в составе Совета директоров Общества: изменений не производилось.

10. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) общества и членах коллегиального исполнительного органа общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года:

Единоличным исполнительным органом ОАО «Соломон» является Генеральный директор Экзеков Мусса Хабалевич, 1964 года рождения.

Доля принадлежащих обыкновенных акций ОАО «Соломон» - 0,5 %. В отчетном году генеральным директором Общества проведена сделка по продаже 0,501 % акций ОАО «Соломон».

11. Критерии определения и размер вознаграждения органов управления Общества

11.1. Вознаграждение генеральному директору Общества выплачивается на основании Трудового договора, заключенного между Обществом и генеральным директором.

11.2. Вознаграждения членам Совета директоров в отчетном году не начислялись и не выплачивались.

12. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения

В своей деятельности Общество следует принципам и рекомендациям Кодекса корпоративного поведения, основываясь на уважении прав и законных интересов участников

корпоративного процесса. Общество руководствуется и выполняет требования действующего законодательства. Акционеры имеют равные возможности для доступа к полной и достоверной информации об Обществе.

13. Иная информация, предусмотренная уставом общества или иным внутренним документом общества

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности Общества, уставом Общества и иными внутренними документами не предусмотрена.

Генеральный директор ОАО «Соломон» _____ **М.Х. Экзеков**

Главный бухгалтер _____ **Е.В. Синчихина**