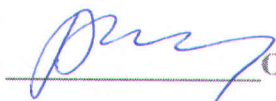


Предварительно утвержден

Генеральным директором

ЗАО «Петродвор»



Окхимец В.Н.

«13» мая 2014 года

УТВЕРЖДЕН

Решением единственного акционера

ЗАО «Петродвор»

Решение № 3/14 от 13 июня 2014 года

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Закрытого акционерного общества «Петродвор» за 2013 год

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ. ПРИОРИТЕТНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА.

Закрытое Акционерное общество «Петродвор» (в дальнейшем Общество) было создано в октябре 1999 года, 14 октября 1999 года зарегистрировано за № 087.346 в Московской Регистрационной Палате. 09 июля 2002 года зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером № 1027700011240 в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

Местонахождение: г. Москва, Петровский бульвар, дом 12, строение 1.
Филиалов и представительств не имеет.

29.11.2011 решением Единственного акционера №21 был утвержден Устав Общества в новой (пятой) редакции, который был зарегистрирован в установленном порядке 21.12.2011.

Уставный капитал Общества составляет 1 967 118 000 (Один миллиард девятьсот шестьдесят семь миллионов сто восемнадцать тысяч) рублей и разделен на 1 967 118 (Один миллион девятьсот шестьдесят семь тысяч сто восемнадцать) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей.

Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг Общества осуществляет Открытое акционерное общество «РЕЕСТР» (ОАО «Реестр», место нахождения: Российская Федерация, 119021, г. Москва, Зубовская пл., д. 3, стр. 2, ОГРН 1027700047275).

Основным видом деятельности Общества является сдача в аренду объектов недвижимости. Согласно Уставу Общество также вправе осуществлять иные виды деятельности, в т.ч.: проектирование, строительство, ремонт, реставрацию и эксплуатацию сетей, коммуникаций, зданий и помещений.

Деятельность Эмитента подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на достижение поставленных целей. Деятельность Общества в области управления рисками состоит в минимизации непредвиденных потерь от рисков и максимизации капитализации Общества с учетом приемлемого для акционеров и руководства Общества соотношения между риском и доходностью вложений Общества.

2. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ и КОНТРОЛЯ ОБЩЕСТВА

Принципы корпоративного управления в Обществе строятся на основах соблюдения корпоративного законодательства РФ, внутренних документов Общества, а также прозрачности деятельности Общества, компетентности его органов управления и менеджмента. В ЗАО «Петродвор» не утвержден свой кодекс корпоративного поведения, Общество ориентируется и следует рекомендациям Кодекса корпоративного поведения ФСФР (Центрального банка РФ) и стремится соблюдать его положения при осуществлении своей деятельности.

2.1. Общее собрание акционеров.

Единственным акционером Общества является Открытое акционерное общество «Московская городская телефонная сеть» (ОАО МГТС).

ОАО МГТС зарегистрировано Московской регистрационной палатой 01 июня 1994 года, регистрационный номер 005.799, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 30 сентября 2002 года за основным государственным регистрационным № 1027739285265, ИНН 7710016640, место нахождения: Россия, город Москва, улица Большая Ордынка, дом 25, стр. 1.

Решением единственного акционера ЗАО «Петродвор» от 01.04.2011 № 18 полномочия Совета Директоров Общества в полном составе были досрочно прекращены. С 01.04.2011 Совет директоров Общества не формируется.

2.2. Совет директоров.

В соответствии с Уставом Общества, функции Совета директоров Общества в пределах компетенции Совета директоров, определенной законодательством и Уставом (за исключением вопросов проведения Общего собрания и утверждения его повестки дня), осуществляет единственный акционер Общества – ОАО МГТС.

2.3. Единоличный исполнительный орган.

Единоличным исполнительным органом общества в соответствии с Уставом является Генеральный директор Оксимец Владимир Николаевич, назначенный Решением единственного акционера Общества сроком на три года (решение №26/13 от 20.11.2013).

Оксимец Владимир Николаевич – Генеральный директор Общества:

Дата рождения – 14.09.1949

Образование – Высшее

Должности за последние 5 лет:

Генеральный директор ЗАО «Петродвор», руководитель проекта Финансового блока ОАО МГТС – по н.в.

Акциями ЗАО «Петродвор» не владеет.

Вознаграждение, выплачиваемое Генеральному директору Общества, определяется условиями трудового договора с ним, утвержденными единственным акционером Общества (Решение единственного акционера №26/13 от 20.11.2013).

2.4. Ревизионная комиссия.

Для осуществления контроля финансово-хозяйственной деятельности Общее собрание акционеров избирает Ревизионную комиссию. Срок полномочий Ревизионной комиссии – до следующего годового Общего собрания акционеров.

В соответствии с решением Единственного акционера № 24/13 от 14.06.2013 избрана Ревизионная комиссия Общества в составе:

Башмакова Л.В.

Захаров Е.Л.

Андреев А.А.

Решением Единственного акционера № 1/14 от 18.03.2014 полномочия Ревизионной комиссии ЗАО «Петродвор» досрочно прекращены и избрана Ревизионная комиссия Общества в новом составе. Проверку финансово-хозяйственной деятельности ЗАО «Петродвор» за 2013 год осуществляла Ревизионная комиссия в составе:

Пронкина А.А.

Башмакова Л.В.

Козлова Е.В.

Башмакова Людмила Викторовна – член Ревизионной комиссии Общества:

Дата рождения – 09.06.1971

Образование – Высшее

Должности за последние 5 лет:

- С 16.08.2007 по н/в - Начальник отдела Мониторинга учетных процессов Департамента финансовой отчетности Главной бухгалтерии, Заместитель директора Департамента отчетности ОАО МГТС.

Акциями ЗАО «Петродвор» не владеет.

Козлова Елена Владимировна – член Ревизионной комиссии Общества

Дата рождения – 28.10.1965

Образование – Высшее

Должности за последние 5 лет:

01.10.2008 – по н/в - Ведущий специалист Отдела экономической безопасности Департамента экономической безопасности ОАО МГТС.

Акциями ЗАО «Петродвор» не владеет.

Пронкина Анна Александровна - член Ревизионной комиссии Общества

Дата рождения – 23.08.1983

Образование – Высшее

Должности за последние 5 лет:

03.11.2009 - 03.11.2011 - Главный специалист, ФГБУ "РЭА" МИНЭНЕРГО России

21.11.2011 - 23.12.2011 - Советник отдела проверок №2 Контрольно-финансовой инспекции, Министерство обороны Российской Федерации

17.01.2012 – по н/в – Специалист, вед., специалист Департамента внутреннего контроля ОАО МГТС.

Акциями ЗАО «Петродвор» не владеет.

Вознаграждения (компенсации) членам Ревизионной комиссии за выполнение функций в Ревизионной комиссии Общества в отчетном году не выплачивались.

2.5. Аудитор Общества.

В соответствии с Решением единственного акционера от 14.06.2013 № 24/13 Аудитором Общества за 2013 год утверждено ЗАО «Эйч Эл Би Внешаудит». Стоимость услуг Аудитора за проведение аудиторской проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности и финансово-хозяйственной деятельности ЗАО «Петродвор» за 2013 год составила 292 640 (Двести девяносто две тысячи шестьсот сорок) рублей, включая НДС.

3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В 2013 ГОДУ.

В 2013 году Общество заключило с ОАО МГТС сделку, признаваемую крупной в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» - Договор от 16.07.2013 № А072013, который был одобрен решением единственного акционера (решение №25/13 от 01.07.2013) на следующих существенных условиях.

Стороны по сделке	Предмет договора	Иные существенные условия сделки	Основание
-------------------	------------------	----------------------------------	-----------

ЗАО «Петродвор» - Покупатель; ОАО МГТС - Продавец	Договор купли-продажи ценных бумаг: Продавец продает, а Покупатель приобретает 125 000 (сто двадцать пять тысяч обыкновенных именных акций ЗАО «МГТС-Недвижимость», составляющих 12,5% (двенадцать целых пять десятых процента) уставного капитала ЗАО «МГТС-Недвижимость» и 12,5% (двенадцать целых пять десятых процента) голосующих акций ЗАО «МГТС-Недвижимость»: - вид, категория (тип), форма отчуждаемых ценных бумаг: акции обыкновенные именные бездокументарные; - эмитент: Закрытое акционерное общество «МГТС-Недвижимость», адрес места нахождения: Российская Федерация, 119017, г. Москва, улица Большая Ордынка, дом 25, стр. 1, ОГРН 1127747005462; - номер государственной регистрации выпуска ценных бумаг: 1-01-80139-N от 27.12.2012; - номинальная стоимость одной акции: 1 (один) рубль; - количество отчуждаемых акций: 125 000 (сто двадцать пять тысяч) акций; - доля, которую составляют приобретаемые акции от уставного капитала Эмитента: 12,5% (двенадцать целых пять десятых процента) уставного капитала Эмитента.	Цена сделки: 12 073,76 рублей (двенадцать тысяч семьдесят три рубля 76 коп.) за одну акцию. Общая сумма сделки - 1 509 220 000,00 (один миллиард пятьсот девять миллионов двести двадцать тысяч) рублей.	предметом сделки является имущество, стоимость которого составляет более 50 % балансовой стоимости активов ЗАО «Петродвор»
---	---	---	--

Устав Общества не содержит положений о сделках, на совершение которых распространяется порядок одобрения крупных сделок согласно Федеральному закону «Об акционерных обществах».

Положения Главы 11 о заинтересованности в совершении Обществом сделок Федерального закона «Об акционерных обществах» (ФЗ об АО) не распространяется на Общество согласно п.2 ст.81 ФЗ об АО.

В 2013 году Обществом были заключены следующие сделки:

- Договор аренды нежилых помещений от 05.12.2013 № 359403 с ОАО МГТС.
- Договор аренды нежилых помещений от 25.11.2013 № D130216779 с ОАО «МТС».
- Договор аренды нежилых помещений от 01.11.2013 № D130216767 с ОАО «МТС».
- Договор временного пользования местом на крыше здания от 18.11.2013 № D130386064 с ОАО «МТС».
- Соглашение о новации денежного обязательства от 30.09.2013 с ОАО МГТС.
- Договор купли-продажи акций ЗАО «МГТС-Недвижимость» от 16.07.2013 № А072013 с ОАО МГТС.

Транспортных средств на балансе Общества нет. Затраты на рекламу не производились.

Общество владеет земельным участком площадью 2900 кв.м на основании долгосрочного (до 2060 г.) договора аренды.

Численность работников Общества по состоянию на 31 декабря 2013 составила 6 человек.

Информация о затратах на энергетические ресурсы

Виды ресурсов	<i>(тыс. руб.)</i>	
	2012	2013
Электроэнергия	7 503,0 1 970 800 кВт-ч	8 635,0 1 984 996 кВт-ч
Тепловая энергия	1 584,0 1 472,427 ГЖкал	1 820,0 1 555,231 ГЖкал
Итого:	9 087	10 455

По итогам 2012 финансового года единственным акционером ЗАО «Петродвор» было принято решение прибыль не распределять, дивиденды по акциям Общества не объявлять и не выплачивать (Решение ОАО МГТС №24/13 от 14.06.2013).

Наименование показателя	2012 (тыс. руб.)	2013 (тыс. руб.)	Темп роста (%)
Чистые активы	2 412 306	2 459 755	2%
Выручка	106 581	108 997	2%
Себестоимость	46 238	40 715	-12%
Управленческие расходы	12 984	12 801	-1%
Прибыль до налогообложения	51 786	59 977	16%
Чистая прибыль	41 359	47 449	15%

В 2013 году резервный капитал увеличился на сумму 2 372 тыс. руб. На 31.12.2013 величина резервного капитала составила 24 329 тыс. руб.

Генеральный директор



Главный бухгалтер

В.Н. Оксимец
С.И. Сапронова

Оксимец В.Н.

Сапронова С.И.