

Утвержден  
на Общем годовом собрании акционеров  
ОАО «Соломон»  
(протокол б/н от 30 июня 2010 года)

Генеральный директор ОАО «Соломон»

Экзеков М.Х.

Главный бухгалтер

Синчихина Е.В.

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**  
**Открытого акционерного общества**  
**«Соломон»**  
**за 2009 год**

Санкт-Петербург  
2010

### *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, лит. А.
- Дата государственной регистрации общества: 20 августа 1997г.; 05 сентября 2002г. 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 циклическим 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.

В отчетном 2009 году одной из ключевых задач ОАО «Соломон» было привлечение арендаторов с целью максимально эффективного использования сдаваемых в аренду площадей. Тщательно продумывается состав арендаторов, их сочетаемость между собой по группам товаров и ценовым категориям. ОАО «Соломон» постепенно приходит к сотрудничеству 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 можно рассматривать как стабильное.

### *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 2009 год:

Валюта баланса составила 3541255 тыс. руб.

Чистые активы на 31 декабря 2009 года составили 146987 тыс. руб. (превышают уставный капитал в 122,5 раза).

Чистые активы полностью обеспечивают ликвидность Общества.

Резервный капитал (фонд) сформирован согласно установленному законодательством порядке в сумме 240 тыс. руб. и составляет 20 % от размера уставного капитала Общества.

Недоимки по платежам нет.

Платежеспособность и устойчивость Общества характеризуют положительные финансовые показатели.

В целом финансовое состояние Общества в 2009 году позволило не допускать задержек выплат заработной платы и производить своевременную оплату текущих налоговых платежей и платежей во внебюджетные фонды.

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

ОАО «Соломон» ведет свою деятельность в различных направлениях, реализуя такие крупномасштабные проекты, как, например, торгово-развлекательный центр «Гранд Каньон», крытая пешеходная дорога от станции метро «Проспект Просвещения» до ТРК «Гранд Каньон», мебельный центр и паркинг; проектирование и строительство 3\* гостиничного комплекса.

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

Принято решений не выплачивать дивиденды за 2009 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, связанных 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:**

- Кредитный договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 1991-100209 от 21.01.2009г. с Акционерным Коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации.
- Кредитный договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 1991-100309 от 21.01.2009г. с Акционерным Коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации.

- Договор о залоге недвижимости (ипотека) № 1991-100209/100309/И от 23.01.2009г. с Акционерным Коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации.

**9. Сделки, заключенные в отчетном году, признаваемые в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имеется заинтересованность:**

- Договор займа с ОАО «Джи Си девелопмент груп».

**10. Состав совета директоров, сведения о членах совета директоров:**

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

- Мусса Хабалевич Экзеков
- Геннадий Иванович Сизоненко
- Игорь Борисович Афанасьев
- Лев Владимирович Дерягин
- Александра Николаевна Фон Раух-Шерфлер
- Дмитрий Михайлович Сотников

**11. 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, назначенный Протоколом № 3/98 от 30 июня 1998 года, доля принадлежащих обыкновенных акций ОАО «Соломон» - 0,5%. Полномочия генерального директора продлены протоколом совета директоров от 30.10.2009г.

**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.



В настоящем документе  
прошито, пронумеровано и  
скреплено печатями  
4 (четыре) листов