

«УТВЕРЖДЕНО»  
Советом директоров ОАО «ТЕХНОПАРК ЦВЕТ»  
Протокол № 3 от 14 марта 2017 г.

Общим собранием акционеров ОАО «ТЕХНОПАРК ЦВЕТ»  
Протокол № 1 от 13 мая 2017 г.

Председатель Совета директоров  
\_\_\_\_\_ Соколов Ю.Б.

## **Годовой отчет**

Открытого акционерного общества «ТЕХНОПАРК ЦВЕТ»  
по итогам работы за 2016 г.

### **1. Положение Общества в отрасли**

Объем годовой выручки ОАО «Технопарк Цвет» от сдачи площадей в аренду составил 253599 тыс. рублей. Это 100% от объема годовой выручки, получаемой от сдачи в аренду помещений.

### **2. Приоритетные направления деятельности Общества**

Общество планирует в дальнейшем обеспечивать условия для получения дохода от сданных в аренду площадей и сдачи в аренду дополнительных площадей; развивать существующие коммерческие направления; осуществлять ремонт здания, его инженерных сетей и оборудования.

### **3. Отчет совета директоров Общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности**

В 2016 г. по сравнению с предыдущим периодом, доход от сдачи офисных помещений аренды увеличился. Это связано с увеличением числа арендаторов. На осуществление ремонта здания, его инженерных сетей и оборудования были направлены денежные средства в размере 37 654.8 тыс.рублей.

### **4. Перспективы развития Общества**

Аналитики считают, что в 2017 году рынок недвижимости будет характеризоваться не стабильностью, т.к. мировой финансовый кризис внес свои

серьезные коррективы в развитие бизнеса. Если говорить о прогнозе развития рынка недвижимости, то он достаточно стабилен. Что касается арендной платы, то объективных причин для полной остановки роста цен в ближайший год не наблюдается.

Общество рассчитывает на увеличение дохода от осуществления основного вида деятельности – сдачи в аренду принадлежащих ему площадей.

#### **5. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества**

Дивиденды не объявлялись (не выплачивались) в связи с тем, что Общее собрание акционеров «ТЕХНОПАРК ЦВЕТ» не принимало соответствующего решения.

#### **6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества**

К основным факторам риска, связанных с деятельностью Общества, относится появление новых бизнес-центров, которые также как Общество предлагают услуги по предоставлению нежилых помещений в аренду. Ими организуются обширные рекламные компании, подчас проводятся агрессивные ценовые политики и т.д.

Политическая нестабильность может негативно отразиться на деятельности и финансовом положении эмитента.

Конфликты между федеральными и региональными органами власти и прочие конфликты могут создать неблагоприятные экономические условия, что может негативно отразиться на деятельности и финансовом положении эмитента.

Экономическая нестабильность в России может привести к уменьшению спроса на услуги, оказываемые эмитентом.

Общеизвестно, что российская экономика характеризуется высокими темпами инфляции. Некоторые из расходов эмитента, такие как заработная плата работников, увеличение цен на энергоносители чувствительны к общему повышению уровня цен в России. В такой ситуации из-за сильной конкуренции эмитент, возможно, не сможет повысить цены на свою продукцию в такой степени, чтобы сохранить желаемый уровень прибыли. Следовательно, высокий темп инфляции может увеличить расходы Общества и понизить нормы прибыли.

Пробелы и противоречия российского законодательства создают неопределенную среду для инвестиций и коммерческой деятельности, а потому могут негативно отразиться на финансовом положении Общества.

7. В 2015 году Общество крупных сделок не совершало.

8. Общество в отчетном году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность не совершало.

### 9. Состав Совета директоров Общества

№ п/п	Ф.И.О. члена совета директоров	Краткие биографические данные члена совета директоров	Сведения о владении акциями в течение 2015 года, % от уставного капитала
1	Соколов Юрий Борисович	Родился в 1944 г. Образование высшее Президент НП «Холдинговая компания «Инкотекс»	Акциями не владеет
2	Орлов Петр Анатольевич	Родился в 1949 г. Образование высшее Главный конструктор ООО «АСТОР ТРЕЙД»	Акциями не владеет
3	Кутехова Ольга Петровна	Родилась в 1945 г. Образование высшее. Помощник Президента НП "ХК "Инкотекс"	2,37
4	Бурукин Семен Сергеевич	Родился в 1981 г. Образование высшее. Вице-президент группы компаний «Инкотекс» по внешнеторговой деятельности	Акциями не владеет
5	Лункин Сергей Викторович	Родился в 1963 г. Образование высшее. С 2003 г. занимает должность ведущего инженера в ООО «АСТОР ТРЕЙД»	Акциями не владеет
6	Кузин Олег Анатольевич	Родился в 1969 г. Образование высшее. Генеральный директор ООО «ДИСПЛЕЙНЫЕ СИСТЕМЫ»	Акциями не владеет
7	Суханов Виктор Васильевич	Родился в 1954 г. Образование высшее. С 2004 г. занимает должность Генерального директора ОАО «ТЕХНОПАРК ЦВЕТ»	1,96 %

В течение отчетного периода изменений в составе Совета директоров Общества не происходило.

### 7. Сведения о лице, занимающим должность единоличного исполнительного органа Общества

См. сведения в вышеприведенной таблице, касающиеся Суханова Виктора Васильевича

**8. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, каждого члена совета директоров Общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.**

Согласно контракта, подписанного с генеральным директором Сухановым В.В.и Советом директоров, ему установлен ежемесячный должностной оклад.

Общий размер вознаграждения, выплаченного членам совета директоров по результатам отчетного года: нет.

Общий размер вознаграждения, выплаченного генеральному директору по результатам отчетного года: 3096 тыс. рублей.

**9. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения**

№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
Общее собрание акционеров			
1	Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров не менее чем за 25 дней до даты его проведения независимо от вопросов, включенных в его повестку дня, если законодательством не предусмотрен больший срок	соблюдается	
2	Наличие у акционеров возможности знакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного общего собрания акционеров, а в случае заочного общего собрания акционеров – до даты окончания приема бюллетеней для голосования	Соблюдается в отношении акционеров, владеющих 1% акций и более	
3	Наличие у акционеров возможности знакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет	не соблюдается	Общество представляет акционерам информацию по их запросам в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах»
4	Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра акционеров, а в случае, если его права на акции учитываются на счете депо, – достаточность выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав	Не соблюдается	

5	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров генерального директора, членов правления, членов совета директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора акционерного общества	Не соблюдается	
6	Обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании акционеров вопросов об избрании членов совета директоров, генерального директора, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора акционерного общества	Соблюдается, кроме аудитора	

**10. 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 «ТЕХНОПАРК ЦВЕТ»

Суханов В.В.

Главный бухгалтер ОАО «ТЕХНОПАРК ЦВЕТ»

Корзикова Ю.В.