

Предварительно утвержден:

Советом директоров

ОАО «Организация питания на вокзалах»

Протокол № 21 от 13.05.2014 г.

Председатель Совета директоров

ОАО «Организация питания на вокзалах»

Мутиев З.С. / 

Утвержден:

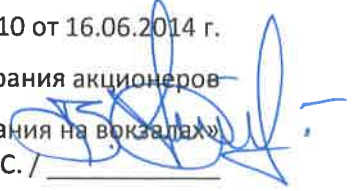
Годовым общим собранием акционеров

ОАО «Организация питания на вокзалах»

Протокол № 10 от 16.06.2014 г.

Председатель Годового общего собрания акционеров

ОАО «Организация питания на вокзалах»

Мутиев З.С. / 

## ГODOVOЙ ОТЧЕТ

ОАО «Организация питания на вокзалах» за 2013 год

(Далее - Общество)

Генеральный директор ОАО «Организация питания на вокзалах»

Лаптев Антон Игоревич



«16» июль 2014 г.

Главный бухгалтер ОАО «Организация питания на вокзалах»

Смирнова Валентина Витальевна



«16» июль 2014 г.

г. Москва, 2014 год

**СОДЕРЖАНИЕ:**

№ п/п	Наименование	Страница
1	<b>Об Обществе</b>	<b>3</b>
1.1	Регистрационные сведения	3
1.2	Данные государственной регистрации	3
1.3	Основные виды деятельности Общества	4
1.4	Организационная структура Общества	4
1.5	Реестр акционеров Общества	4
1.6	Информация об аудитор Общества	4
2	<b>Положение Общества в отрасли</b>	<b>4</b>
3	<b>Приоритетные направления деятельности Общества</b>	<b>4</b>
4	<b>Отчет о результатах деятельности Общества</b>	<b>5</b>
5	<b>Перспективы развития Общества</b>	<b>7</b>
6	<b>Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества</b>	<b>7</b>
7	<b>Основные факторы риска</b>	<b>8</b>
8	Перечень совершенных 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 Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении	10
9	Перечень совершенных 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 Общества, принявшего решение о ее одобрении	12
10	<b>Состав Совета директоров Общества</b>	<b>15</b>
11	<b>Состав Ревизионной комиссии Общества, включая информацию об изменениях в ее составе, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Ревизионной комиссии Общества</b>	<b>15</b>
12	<b>Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества</b>	<b>15</b>
13	<b>Критерии определения и размер вознаграждения лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, каждого члена Совета директоров Общества, выплаченного в течение отчетного года</b>	<b>16</b>
14	<b>Сведения о соблюдении Обществом рекомендаций Кодекса корпоративного управления</b>	<b>16</b>

## 1. Об Обществе

### 1.1 Регистрационные сведения

В 2011 году на основании решения единственного учредителя (Решение №1 от 15 августа 2011 года) создано Открытое акционерное общество «Свежий ветер». На основании Протокола №2 Внеочередного общего собрания акционеров от 07 сентября 2012 г. и государственной регистрации таких изменений (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 20 сентября 2012 года, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москва) Открытое акционерное общество «Свежий ветер» переименовано в Открытое акционерное общество «Организация питания на вокзалах». Уставной капитал определен на момент учреждения Общества в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей, разделенный на 100 000 (Сто тысяч) обыкновенных именных акций в бездокументарной форме, номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая.

### 1.2 Данные государственной регистрации

#### Государственная регистрация юридического лица

Общество зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1117746650900.

Дата внесения записи: 23.08.2011 г.

Регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.

#### Постановка на учет в налоговом органе

23 августа 2011 г. Общество поставлено на налоговый учет в налоговом органе по месту нахождения Инспекции Федеральной налоговой службы №9 по г. Москва и присвоен ИНН 7709883768, КПП 770901001.

Дата внесения записи: 23.08.2011 г.

Регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москва.

04 декабря 2012 г. в связи со сменой адреса Общество зарегистрировано по новому местонахождению в налоговом органе Инспекции Федеральной налоговой службы №5 по г. Москва и присвоен КПП 770501001.

Дата внесения записи: 04.12.2012 г.

Регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.

#### Местонахождение Общества

На основании Протокола №4 Внеочередного общего собрания акционеров от 29 октября 2012 г. и государственной регистрации таких изменений (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 04 декабря 2012 года, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве) адрес (местонахождение) Общества: 115114, г. Москва, Павелецкая площадь, д. 1А, стр. 1

**Почтовый адрес Общества:** 115054, г. Москва, улица Дубининская, д. 7, а/я 43.

### **1.3 Основные виды деятельности Общества:**

- предоставление прочих услуг (основной вид экономической деятельности);
- деятельность ресторанов и кафе;
- деятельность баров;
- деятельность столовых при предприятиях и учреждениях и поставка продукции общественного питания.

Код вида деятельности Общества по ОКВЭД: 74.84.

### **1.4 Организационная структура Общества**

Среднесписочное количество сотрудников за 2013 год - 15 человек.

Численность работающих по состоянию на 31.12.2013 года составила 23 человек.

### **1.5 Реестр акционеров Общества**

Сведения о Регистраторе Общества:

- ЗАО «РДЦ ПАРИТЕТ» , 115114, Москва, 2-ой Кожевнический переулок, д. 2, стр. 2.

Состав акционеров Общества на 31.12.2013:

- ОАО «РЖД - Развитие вокзалов» - 50,001% уставного капитала Общества.
- ООО «Свежий ветер» - 49,999% уставного капитала Общества.

### **1.6 Информация об аудиторе Общества**

На основании решения годового общего собрания акционеров Общества от 24 мая 2013 года (протокол № 6 от 27.05.2013г.) аудитором Общества является ООО «Аудиторско-Консультационная Группа «Я.Н.С. Аудит».

ОРНЗ: 10403002618, Полис страхования профессиональной ответственности аудитора № 906/551859508 от 08.02.2013 г.

## **2. Положение Общества в отрасли**

---

Общество создано в рамках реализации партнерского соглашения №79 от 24 февраля 2012 года для организации и управления сетью общественного питания на железнодорожных вокзалах Дирекции железнодорожных вокзалов – филиала ОАО «РЖД» в 2011 – 2031 гг. Заключение данного партнерского соглашения по итогам проведенного ОАО «РЖД» аукциона является основным фактором конкурентоспособности Общества.

## **3. Приоритетные направления деятельности Общества**

---

Приоритетным направлением деятельности Общества на инфраструктуре вокзалов ДЖВ является организация предприятий общественного питания как наиболее востребованной сервисной услуги для пассажиров.

Привлечение сетевых операторов производится в рамках реализации сетевого подхода развития услуг на вокзалах, целями которого являются:

- наиболее полное удовлетворение потребностей пассажиров и посетителей вокзала;
- организация стандартизированных по качеству услуг;
- оказание пассажирам максимально качественных, доступных и безопасных

услуг;

- внедрение системы единых стандартов управления;
- повышение имиджа и репутации железнодорожных вокзалов как важнейших составных частей транспортной инфраструктуры России;
- рост лояльности потребителей к РЖД, а также брендам сетевых предприятий.

Основная задача Общества в долгосрочной перспективе - развитие собственной конкурентоспособной сети общественного питания на вокзальных комплексах России. В краткосрочной перспективе в рамках развития сетевых проектов Общество сотрудничает с сетевыми операторами, а также компаниями, работающими в сфере общественного питания в регионах и городах страны.

#### Основные этапы выхода Общества на сеть:

- Целевая субаренда (первые три года работы по проекту)
- Продвижение совместных брендов (от двух до пяти лет)
- Развитие собственных брендов (от трех лет и далее).

#### Целевая субаренда:

- Обзор проектных площадей с целью выявления подходящих под требования партнеров;
- Получение всей необходимой информации о компании-субарендаторе, включая учредительные документы, презентацию о компании, перечень существующих объектов;
- Подготовка визуализации для выбранной площади и согласование ее в ДЖВ;
- Подписание договора субаренды.

#### 4. Отчет о результатах деятельности Общества

---

В 2013 году одним из основных направлений деятельности Общества стало осуществление собственных инвестиций и привлечение внешних инвестиций - прежде всего, средств сетевых компаний, арендующих помещения на вокзалах, в модернизацию вокзальных комплексов. Такой подход позволил обеспечить оказание пассажирам максимально качественных, доступных, безопасных и стандартизированных услуг, удовлетворить наиболее широкий круг потребностей пассажиров и посетителей вокзалов, обеспечить централизованный контроль качества товаров и услуг. На столичных вокзалах начали работать новые концепции, в которых ОАО «Организация питания на вокзалах» участвовал как соинвестор. Общий объем инвестиций Общества на первом этапе реализации инвестиционной программы составил свыше 20 млн. рублей.

За прошедший год было открыто 55 точек общественного питания, из них 33 на вокзалах г. Москвы. На Павелецком, Казанском, Ленинградском, Белорусском и Савеловском вокзалах реализованы проекты крупнейших сетевых Партнеров, таких как:

- ООО "РОСИНТЕР Ресторантс" представленный брендами "Мама Раша", "IL Патио", "Планета Суши", "Costa Кофе", "Американский Гриль Бар" общей площадью 3822,5 кв.м.,
- ООО " Г.М.Р.Плэнет оф Хоспиталити лимитед" с концепцией "Елки-Палки" – 350,3 кв.м.
- ООО "Фаст фуд ресторантс групп" с концепцией "KFC" – 603,32 кв.м.

Также на вокзалах Москвы открыты рестораны таких известных брендов, как Subway, Хинкальная, Jerry Wings, PiTaVoker и др.

Финансовые показатели деятельности Общества за 2013 год приведены в таблице.

Табл. Финансовые результаты ОАО "Организация питания на вокзалах"

Показатели	Ед. изм.	2012 год	2013 год
Всего площадей (план)	кв.м.	3 000	13 500
Всего площадей (факт)	кв.м.	3 502	11 391
Доходы	млн. руб.	43,822	311,209
Расходы	млн. руб.	38,292	181,423
ЕВИТ	млн. руб.	5,529	129,786
Чистая прибыль	млн. руб.	3,447	103,754
Прибыль накопительным итогом	млн. руб.	3,176	106,930
ЕВИТ/Доходы	%	12,6%	41,7%
Рентабельность продаж	%	7,9%	33,34%

Доходы Общества получены от сдачи помещений в субаренду (302,324 млн. руб.) и в виде процентов от размещенных депозитов и иных вложений в финансовые инструменты (8,885 млн. руб.), более 81% общих расходов составляют расходы по аренде. Структура расходов за 2013 год приведена на рисунке ниже.



Оценка ключевых финансовых коэффициентов Общества по состоянию на 31.12.2013 года:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за рассматриваемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует очень хорошее значение – 0,22;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициенты абсолютной и быстрой ликвидности;

- отличная рентабельность активов (48,7% за последний год);
- значительный рост рентабельности продаж (на 25,4% от рентабельности 7,9% за 2012 год);
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов;
- отличное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Анализ ключевых финансовых коэффициентов и динамика финансовых показателей позволяют сделать выводы о стабильном финансовом положении Общества, устойчивости и эффективности его бизнеса.

Успешное осуществление антикризисного управления, включая стратегическое планирование и контроль со стороны Совета директоров Общества, разумная кадровая политика, ведение управленческого, финансового и бухгалтерского учета в соответствии с лучшими стандартами российской практики позволили Обществу в короткие сроки занять лидирующую позицию в организации сетевых услуг общественного питания на вокзалах Москвы. Другими несомненными достижениями Общества в 2013 году являются реализация первого этапа инвестиционной программы, повышение финансовой устойчивости и прозрачности Общества, а также формирование положительного имиджа надежного и прогрессивного партнера.

## 5. Перспективы развития Общества

---

В 2014 году одним из основных направлений деятельности ОАО «Организация питания на вокзалах» станет реализация региональной программы: осуществление собственных инвестиций и привлечение внешних инвестиций в модернизацию вокзальных комплексов в регионах страны.

В ближайшей перспективе Общество планирует масштабное освоение проектных площадей в регионах. Развитие сети предприятий общественного питания уже ведется одновременно по всем ключевым направлениям, которые соотносятся с основными направлениями железных дорог. На вокзалах в регионах будут представлены все типы питания: рестораны полного обслуживания, самообслуживания, фуд-корты, кофейни.

Прогнозы финансовых показателей деятельности ОАО «Организация питания на вокзалах» позволяют сделать выводы о достижении стабильного положительного уровня рентабельности бизнеса, что, в свою очередь, позволяет аккумулировать финансовые ресурсы для инвестирования в региональные проекты. Для финансирования крупных инвестиционных проектов могут быть использованы как собственные средства компании (прямые инвестиции), так и кредитные ресурсы.

Планируемый объем прямых инвестиций составит в 2014 году до 20% чистой прибыли, остальные средства за вычетом обязательных платежей будут выплачены в виде дивидендов для снижения финансовой нагрузки акционеров по уплате опционных платежей. В 2015-2016 годах объем прямых инвестиций увеличится до 50% от чистой прибыли.

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

---

В 2013 г. Общество объявляло (начисляло) дивиденды по размещенным акциям

Общества по результатам 2012 года и первого полугодия 2013 года в размере 60% от чистой прибыли. По результатам второго полугодия 2013 года дивиденды будут объявлены (начислены) после проведения годового общего собрания акционеров в размере 70% от чистой прибыли.

## 7. Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества

Риск – это возможность того, что события, ожидаемые или непредвиденные, могут оказать отрицательное влияние на капитал или прибыль Общества. Для контроля риска и уменьшения его воздействия на финансовое положение Общество должно иметь системы управления рисками, которые идентифицируют, измеряют, контролируют и осуществляют мониторинг рисков.

Общество подвержено влиянию следующих рисков:

- отраслевой риск;
- страновой и региональный риски;
- финансовый риск;
- правовой риск;
- риски, возможные при управлении объектами недвижимости.

### 7.1 Отраслевой риск

Отраслевой риск - это вероятность финансовых потерь в результате изменений в экономическом состоянии отрасли, зависит от степени этих изменений как внутри отрасли, так и по сравнению с другими отраслями. Отрасль, в которой осуществляет свою деятельность Общество – сдача в наем недвижимого имущества для организации предприятий общественного питания на вокзалах, в настоящее время можно отнести к стабильно работающим, не подверженным циклическим колебаниям. Стабильная политическая и экономическая ситуация в регионе, растущие денежные доходы населения ведут к увеличению спроса на услуги общепита. В связи с этим на рынке появляются новые потенциальные партнеры, что приводит к повышению спроса на субаренду площадей для организации точек общественного питания.

### 7.2 Страновые и региональные риски

Страновой риск - это многофакторное явление, характеризующееся тесным переплетением множества финансово-экономических и социально-политических переменных. Поскольку Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет свою деятельность в Российской Федерации, его риски связаны с изменением политической и экономической ситуации в стране и в данном регионе.

Основные страновые риски в России:

#### 1) Политические риски

- геополитические риски (риски международных конфликтов);
- политическая нестабильность в стране (военные конфликты, терроризм, введение чрезвычайного положения);
- опасность национализации и экспроприации;
- социальные риски;

2) Экономические риски – риски, связанные с государственным регулированием экономики, включающие изменения в проводимой налоговой и денежно-кредитной политике государства, инфляционный риск, колебание валютных курсов, источником которых во многом является “нефтяная” зависимость России;



3) Экологические риски – стихийные бедствия, ужесточение требований к охране окружающей среды и т.д.

Несмотря на повышающиеся кредитные рейтинги и положительные перспективы развития экономики в стране, тенденции снижения странового риска в России неустойчивы.

Социально-политическая стабильность и динамичное развитие г. Москва и регионов РФ в настоящее время дают основание делать положительный прогноз в отношении развития Общества. Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками минимальны.

Территориально природно-климатические бедствия, связанные с географическими особенностями, не характерны. Поэтому риски влияния стихийных бедствий на инфраструктуру Общества и его деятельность также минимальны. Кроме того, Обществом используется такой механизм снижения рисков как страхование арендуемого имущества от гибели или повреждения в результате наступления таких событий, как стихийное бедствие, пожар и др. Это позволит компенсировать ущерб от ожидаемого проявления рисков.

В случае неблагоприятного развития ситуации в стране и в регионе руководство Общества будет проводить мероприятия по управлению рисками, направленность которых будет зависеть от обстоятельств возникновения риска и возможностей его локализации.

### **7.3 Финансовые риски**

Под финансовым риском понимается вероятность возникновения неблагоприятных финансовых последствий в виде потери дохода или капитала в ситуации неопределенности условий осуществления финансовой деятельности Общества.

Финансовыми рисками Общества являются:

- риск изменения валютных курсов
- риск изменения процентных ставок
- инфляционные риски.

Предполагаемые действия Общества на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок заключаются в осуществлении комплекса мероприятий, направленных на регулирование ставок арендной платы и оптимизацию затрат в составе себестоимости услуг с тем, чтобы проводить более гибкую ценовую политику.

Инфляционные процессы могут привести к росту затрат Общества (за счет роста цен на энергоресурсы, коммунальные и др. услуги) и стать причиной уменьшения прибыли.

Неблагоприятные изменения процентных ставок могут привести к уменьшению доходов от вложений Общества и к увеличению расходов по обслуживанию долгов.

### **7.4 Правовые риски**

Правовые риски Общества связаны с изменением налогового законодательства: возможный рост ставок по действующим налогам, выплачиваемым Обществом в ходе своей производственно-финансовой деятельности, а также появление новых налогов могут привести к увеличению расходов и снижению денежных средств, остающихся в Обществе на финансирование текущей деятельности и исполнение обязательств;

Поскольку Общество, возможно, будет участвовать в судебных процессах, оно подвержено влиянию риска, связанного с изменением судебной практики, по вопросам, касающимся основного вида деятельности в следующих направлениях:

- экономическом - управление доходами и затратами, формирующимися в процессе реализации услуг;
- техническом - содержание объектов недвижимости в соответствии с его функциональным назначением.

#### **7.5 Риски, возможные при управлении объектами недвижимости:**

- Внешние риски: риск деловой репутации, риск экономических изменений (в частности, изменение ставок арендной платы, рост тарифов на коммунальные услуги, услуги связи и др.), усиление конкуренции, потеря позиций на рынке и др.;
- Внутренние технические риски – риски, связанные с содержанием объектов недвижимости в соответствии с их функциональным назначением, среди источников которых износ оборудования и инженерных систем, риск технических аварий и др.
- Внутренние нетехнические риски – риск неэффективного маркетинга, текучести и некомпетентности кадров; возможные ошибки и/или просчеты при формировании ставок арендной платы на сдаваемые помещения и др.

8. Перечень совершенных 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 Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении

1. На внеочередном собрании акционеров Общества (протокол № 5 от 11.01.2013г.) принято решение одобрить крупную сделку – размещение депозита со следующими существенными условиями:

Стороны сделки: «Банк» - Коммерческий Банк «Миллениум банк» (закрытое акционерное общество) и «Вкладчик» - Открытое акционерное общество «Организация питания на вокзалах»;

Предмет сделки: Открытие депозитного счета;

Сумма депозита: 10 000 000 (Десять миллионов) рублей;

Процентная ставка: 10 (Десять) процентов годовых, размер процентной ставки соответствует рыночным;

Срок действия сделки: с 18.10.2012г. по 20.06.2013г.

Иные существенные условия: Вкладчик вправе востребовать сумму депозита досрочно при подаче заявления в Банк за 2 (Два) рабочих дня до даты досрочного возврата депозита в письменной форме. При досрочном возврате суммы депозита процентная ставка составляет 10 (Десять) процентов годовых.

2. На заседании Совета директоров Общества (Протокол 15 от 02.07.2013) принято

решение одобрить две крупных сделки – размещение депозита со следующими существенными условиями:

1) Стороны сделки: «Банк» - Коммерческий Банк «Миллениум банк» (закрытое акционерное общество) и «Вкладчик» - Открытое акционерное общество «Организация питания на вокзалах»;

Предмет сделки: Открытие депозитного счета;

Сумма депозита: 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей;

Процентная ставка: 10,5 (Десять целых пять десятых) процентов годовых;

Срок действия сделки: с 17.05.2013г. по 19.05.2014г.

2) Стороны сделки: «Банк» - Коммерческий Банк «Миллениум банк» (Закрытое акционерное общество) и «Вкладчик» - Открытое акционерное общество «Организация питания на вокзалах»;

Предмет сделки: Открытие депозитного счета;

Сумма депозита: 10 000 000 (Десять миллионов) рублей;

Процентная ставка: 10,5 (Десять целых пять десятых) процентов годовых;

Срок действия сделки: с 20.06.2013г. по 23.06.2014г.

3. На внеочередном собрании акционеров Общества (протокол № 7 от 23.07.2013г.) принято решение одобрить крупную сделку – размещение депозита со следующими существенными условиями:

Стороны сделки: «Банк» - Коммерческий Банк «Миллениум банк» (закрытое акционерное общество) и «Вкладчик» - Открытое акционерное общество «Организация питания на вокзалах»;

Предмет сделки: Открытие депозитного счета;

Сумма депозита: 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей;

Процентная ставка: 9,5 (Девять целых пять десятых) процентов годовых;

Срок действия сделки: с «15» февраля 2013г. по «16» августа 2013г.

4. На заседании Совета директоров Общества (Протокол 16/1 от 25.10.2013) принято решение одобрить крупную депозитную сделку со следующими существенными условиями:

Стороны сделки: «Банк» - «Миллениум банк» (ЗАО) и «Вкладчик» - Открытое акционерное общество «Организация питания на вокзалах»;

Предмет сделки: Открытие депозитного счета;

Сумма депозита: 130 000 000 (Сто тридцать миллионов) рублей;

Процентная ставка: 11% (Одиннадцать) процентов годовых;

Срок действия сделки: с 08.10.2013г. по 13.10.2014г.  
Возможность досрочного возврата депозита.

5. На заседании Совета директоров Общества (Протокол 17 от 25.11.2013) принято решение одобрить крупную сделку в виде двух взаимосвязанных депозитных сделок со следующими существенными условиями:

1) Стороны сделки: «Банк» - «Миллениум банк» (ЗАО) и «Вкладчик» - Открытое акционерное общество «Организация питания на вокзалах»;

Предмет сделки: Открытие депозитного счета;

Сумма депозита: 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей;

Процентная ставка: 8% (Восемь) процентов годовых;

Срок действия сделки: с 01.11.2013г. по 01.04.2014г.

Возможность досрочного возврата депозита.

2) Стороны сделки: «Банк» - «Миллениум банк» (ЗАО) и «Вкладчик» - Открытое акционерное общество «Организация питания на вокзалах»;

Предмет сделки: Открытие депозитного счета;

Сумма депозита: 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей;

Процентная ставка: 9,25% (Девять целых двадцать пять сотых) процента годовых;

Срок действия сделки: с 06.11.2013г. по 12.08.2014г.

Возможность досрочного возврата депозита.

9. Перечень совершенных 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 Общества, принявшего решение о ее одобрении

1. На внеочередном собрании акционеров Общества (протокол № 7 от 23.07.2013г.) принято решение одобрить две сделки, в совершении которых имеется с заинтересованность акционера Общества - ОАО «РЖД-Развитие вокзалов» со следующими существенными условиями:

1) Стороны сделки: Заемщик – ОАО «РЖД-Развитие вокзалов», Займодавец – ОАО «Организация питания на вокзалах».

Предмет сделки: Займодавец передает Заемщику сумму займа, а Заемщик обязуется вернуть сумму займа и уплатить проценты на нее в обусловленный договором срок.

Сумма займа: 10 000 000 (десять миллионов) рублей.

Проценты: 13 % (тринадцать) годовых.

Цель займа: для пополнения оборотных средств Заемщика.

Срок возврата займа: через 2 (два) месяца после даты предоставления займа единым платежом одновременно с уплатой процентов.

Обеспечение: без обеспечения.

2) Стороны сделки: Арендатор – ОАО «РЖД-Развитие вокзалов», Субарендатор – ОАО «Организация питания на вокзалах».

Предмет сделки: Арендатор обязуется передать, а Субарендатор обязуется принять в субаренду (во временное пользование за плату) недвижимое имущество, расположенное по адресу: 115114, г. Москва, Павелецкая пл., д. 1А, стр. 1, включающее в себя нежилые помещения общей площадью 258,6 кв.м. согласно схеме, прилагаемой к договору.

Цена сделки: Арендная плата составляет 387 900,00 (триста восемьдесят семь тысяч девятьсот) рублей 00 копеек в месяц, в том числе НДС 18% - 59 171,19 рублей.

По решению Совета директоров Общества от «02» июля 2013г. (протокол заседания Совета директоров № 15) цена сделки соответствует рыночной стоимости.

Срок действия сделки: Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до окончания срока субаренды - по «30» июня 2014 года включительно. Срок субаренды по договору устанавливается с даты подписания акта приема-передачи недвижимого имущества.

2. На заседании Совета директоров Общества (Протокол №18/1 от 12.12.2013) принято решение одобрить сделки, в совершении которых имеется заинтересованность акционера Общества - ОАО «РЖД-Развитие вокзалов» - договоры субаренды нежилого помещения, заключенные между Обществом и ОАО «РЖД-Развитие вокзалов» со следующими существенными условиями:

1) Стороны сделки: ОАО «РЖД-Развитие вокзалов» и ОАО «Организация питания на вокзалах»

Предмет сделки: Арендатор передает, а Субарендатор принимает в субаренду недвижимое помещение: г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, д. 113, общей площадью 507,7 кв.м., включающее в себя помещения вокзала Адлер

Цена сделки: 896 470 (Восемьсот девяносто шесть тысяч четыреста семьдесят) рублей 59 копеек, в том числе НДС 18% - 136 749 (Сто тридцать шесть тысяч семьсот сорок девять) рублей 75 копеек в месяц

Срок действия сделки: 11 месяцев

2) Стороны сделки: ОАО «РЖД-Развитие вокзалов» и ОАО «Организация питания на вокзалах»

Предмет сделки: Арендатор передает, а Субарендатор принимает в субаренду недвижимое помещение: г. Сочи, Адлерский район, п. Эсто-Садок, ул. Олимпийская, 18, включающее в себя помещения вокзала Красная поляна, общей площадью 223,60 кв.м.

Цена сделки: 343 653 (Триста сорок три тысячи шестьсот пятьдесят три) рубля 87 копеек, в том числе НДС 18% - 52 421(Пятьдесят две тысячи четыреста двадцать один) рубль 78 копеек в месяц

Срок действия сделки: 11 месяцев

3) Стороны сделки: ОАО «РЖД-Развитие вокзалов» и ОАО «Организация питания на вокзалах»

Предмет сделки: Арендатор передает, а Субарендатор принимает в субаренду недвижимое помещение: г. Сочи, Адлерский район, ул. Вокзальная, 7, общей площадью 527,30 кв.м., включающее в себя нежилое помещения вокзала Олимпийский парк

Цена сделки: 810 285 (Восемьсот десять тысяч двести восемьдесят пять) рублей 21 копейка, в том числе НДС 18% - 123 602(Сто двадцать три тысячи шестьсот два) рубля 83 копейки в месяц

Срок действия сделки: 11 месяцев

4) Стороны сделки: ОАО «РЖД-Развитие вокзалов» и ОАО «Организация питания на вокзалах»

Предмет сделки: Арендатор передает, а Субарендатор принимает в субаренду недвижимое помещение: г. Сочи, Центральный район, ул. Горького, 56, включающее в себя помещения на вокзале Сочи, общей площадью 5,0 кв.м.

Цена сделки: 10 332 (Десять тысяч триста тридцать два) рубля 00 копеек, в том числе НДС 18% - 1 576 (Одна тысяча пятьсот семьдесят шесть) рублей 07 копеек в месяц

Срок действия сделки: 11 месяцев

5) Стороны сделки: ОАО «РЖД-Развитие вокзалов» и ОАО «Организация питания на вокзалах»

Предмет сделки: Арендатор передает, а Субарендатор принимает в субаренду недвижимое помещение: г. Сочи, Адлерский район, п. Эсто-Садок, ул. Омеловая, д.22, общей площадью 133,00 кв.м.

Цена сделки: 202 632 (Двести две тысячи шестьсот тридцать два) рубля 15 копеек, в том числе НДС 18% -30 909 (Тридцать тысяч девятьсот девять) рублей 99 копеек в месяц

Срок действия сделки: 11 месяцев.

3. На внеочередном собрании акционеров Общества (протокол № 9 от 23.12.2013г.) принято решение одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность акционера Общества - ОАО «РЖД-Развитие вокзалов» - со следующими существенными условиями:

Стороны сделки: Продавец – ОАО «РЖД-Развитие вокзалов», Покупатель – ОАО «Организация питания на вокзалах».

Предмет сделки: Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять и оплатить простой вексель.

Сумма сделки: 60 000 000 (Шестьдесят миллионов) рублей 00 копеек.

Сумма векселя: 60 414 264 (Шестьдесят миллионов четыреста четырнадцать тысяч двести шестьдесят четыре) рубля 59 копеек.

Срок платежа: по предъявлении, но не ранее 20.12.2013 года.

#### 10. Состав Совета директоров Общества

На основании решения Годового общего собрания акционеров Общества от 24.05.2013г. (Протокол № 6 от 27.05.2013г.) в члены Совета директоров Общества на срок до годового общего собрания акционеров в 2014 г. были избраны следующие лица:

ФИО кандидата	Место работы	Владение акциями общества
Ковалев Александр Владимирович	Дирекция железнодорожных вокзалов – филиал ОАО «РЖД», заместитель начальника отдела маркетинга и развития бизнес проектов	Не владеет
Мутиев Зураб Сагибович	ОАО «РДЖ-Развитие вокзалов», заместитель генерального директора	Не владеет
Молярчук Ольга Александровна	ОАО «РДЖ-Развитие вокзалов», заместитель генерального директора – начальник службы корпоративного развития	Не владеет
Костиков Александр Викторович	ООО «Интерком», генеральный директор	Не владеет
Мочалов Сергей Анатольевич	ПФК «Гудок», генеральный директор	Не владеет

11. Состав Ревизионной комиссии Общества, включая информацию об изменениях в ее составе, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Ревизионной комиссии Общества

На основании решения Годового общего собрания акционеров Общества от 24.05.2013г. (Протокол № 6 от 27.05.2013г.) в члены Ревизионной комиссии Общества на срок до годового общего собрания акционеров в 2014 г. были избраны следующие лица:

ФИО кандидата	Место работы	Владение акциями Общества
Анчиполовский Михаил Анатольевич	Бизнес-аналитик ОАО «РЖД-Развитие вокзалов»	Не владеет
Моисеева Елена Константиновна	Руководитель проекта Управления корпоративного развития ОАО «РЖД-Развитие вокзалов»	Не владеет
Линко Гарий Абрамович	ООО «Пончики» генеральный директор	Не владеет

12. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа

На основании Протокола №3 заседания Совета директоров Общества от 24.01.2012 Единоличным исполнительным органом Общества является Директор – Лаптев Антон Игоревич.

На основании Протокола №2 Внеочередного собрания акционеров Общества от 07.09.2012 изменена должность Единоличного исполнительного органа Общества «Директор» на «Генеральный директор».

В течение отчетного года Генеральный директор акциями Общества не владел.

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Общества.

13. Критерии определения и размер вознаграждения лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, каждого члена Совета директоров Общества, выплаченного в течение отчетного года

Критерии определения и размер вознаграждения единоличного исполнительного органа определяются на основании трудового договора и внутренних документов Общества.

Вознаграждения членам Совета директоров Общества в течение отчетного года выплачивались в 2013 году на основании «Положения о выплате членам Совета директоров Общества вознаграждений и компенсаций» и решения внеочередного общего собрания акционеров Общества (Протокол № 8 от 23.08.2013г.)

14. Сведения о соблюдении Обществом рекомендаций Кодекса корпоративного управления

В целях совершенствования управления акционерным обществом, обеспечения прав и законных интересов акционеров, а также обеспечения раскрытия информации инвесторам Общества в своей деятельности строго соблюдает требования действующего законодательства, регулирующего деятельность на рынке ценных бумаг.

Несмотря на отсутствие в Обществе Кодекса корпоративного управления как отдельного документа, в Обществе установлены дополнительные к действующему законодательству меры защиты и гарантии для реализации акционерами своих прав, предусмотренных Кодексом корпоративного управления:

- Обществом обеспечены надежные и эффективные способы учета прав собственности на акции, а также возможность свободного и быстрого отчуждения принадлежащих им акций;
- акционеры имеют право участвовать в управлении Обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности Общества на общем собрании акционеров. Для осуществления этого права Общество соблюдает следующие принципы:
  - порядок сообщения о проведении общего собрания акционеров дает акционерам возможным образом подготовиться к участию в нем;
  - место, дата и время проведения общего собрания определены таким образом, чтобы у каждого акционера была реальная и необременительная возможность принять в нем участие;
  - права акционеров требовать созыва общего собрания и вносить предложения в повестку дня собрания не были сопряжены с неоправданными сложностями при подтверждении акционерами наличия этих прав;



- каждый акционер имеет возможность реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом;
- акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации;
- отсутствие в составе исполнительных органов Общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг, а также лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с Обществом.

Таким образом, практика корпоративного управления Общества обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

Прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью 14  
(Вашагуань) лист об

*Северский партизан*

*В. И. Смирнов*  
*С. И. Смирнов*

