**Утвержден**

**Общим годовым собранием акционеров**

**ОАО МТТЭС «Мострансэкспедиция»**

**«14» мая 2014 года**

**Протокол № 1/2014 от «14» мая 2014 года**

**Годовой отчет**

**ОАО МТТЭС «Мострансэкспедиция» за 2013 год.**

**1) Положение акционерного общества в отрасли.**

ОАО МТТЭС "Мострансэкспедиция" - старейшее транспортно-экспедиционное предприятие столицы. Акционерное общество создавалось и развивалось как основное столичное автотранспортное предприятие по перевозке грузов в период СССР. Компания существует более 40 лет - первая в своей отрасли, бывший московский монополист.

Основные виды деятельности:

* прием и хранение грузов клиентов на складах и терминалах ОАО “МТТЭС Мострансэкспедиция”;
* осуществление деятельности в лице владельца таможенного склада, таможенного брокера и таможенного перевозчика;
* сдача в аренду нежилых помещений ОАО “ МТТЭС Мострансэкспедиция”.

**2) Приоритетные направления деятельности акционерного общества.**

Начиная с 2004 года у ОАО “ МТТЭС Мострансэкспедиция” основным видом производственной деятельности является сдача в наем нежилого недвижимого имущества.

ОАО МТТЭС "Мострансэкспедиция" имеет лицензии на выполнение транспортно-экспедиционных услуг, но ввиду старения автопарка организация не занимается данным видом деятельности.

ОАО “ МТТЭС Мострансэкспедиция” провела комплексную реконструкцию грузовых станций "Коровино" и "Очаково", капитальный ремонт административного здания в Газетном переулке. Были построены 2 новых складских здания: 4-х этажный склад на грузовой станции «Коровино» общей площадью 17054,5 кв.м., год постройки – 2004; 3-х этажный склад на грузовой станции «Очаково» общей площадью 18348,3 кв.м., год постройки – 2002. Также было полностью реконструировано 2-х этажное складское здание площадью 8138,4 кв.м. Строительство 2 новых складских зданий велось в основном на заемные средства. К концу окончания строительства предприятие оказалось в очень тяжелом финансовом положении и ему пришлось продать новые складские здания, чтобы расплатится с кредиторами.

Продажа складских зданий позволило ОАО МТТЭС "Мострансэкспедиция" начать строительство нового складского комплекса на территории грузовой станции «Южная».

Указанные объекты расположены на земельном участке площадью 35 780 кв. м. Кроме указанных зданий на земельном участке расположено 3-х этажное здание склада, принадлежащее ООО «КОМТРЕК». Земельный участок окружен железобетонным забором и разделен забором из сетки «рабица» между ООО «КОМТРЕК» и ОАО МТТЭС "Мострансэкспедиция".

Действует договор долгосрочной аренды земельного участка на 49 лет.

**3) Отчет Совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.**

Структура органов управления эмитента:

- Общее собрание акционеров;

- Совет директоров;

- Генеральный директор.

Участие эмитента в промышленных, банковских, финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях: Ассоциация международных автомобильных перевозчиков Место и функции эмитента в организации: Получение бланков, товарно-транспортных, таможенных, страховых и других документов, необходимых для выполнения международных автомобильных перевозок грузов. Участие в учебных курсах для проведения профессиональной подготовки и переподготовки специалистов, осуществляющих международные перевозки и транспортно-экспедиционные услуги.

 Филиалов и представительств не имеет.

Описание основных видов деятельности эмитента:

* прием и хранение грузов клиентов на складах и терминалах ОАО МТТЭС "Мострансэкспедиция";
* осуществление деятельности в лице владельца таможенного склада, таможенного брокера и таможенного перевозчика;
* сдача в аренду нежилых помещений ОАО МТТЭС "Мострансэкспедиция".

Выручка в 2013 году составила 139580, 8 тыс.руб.

**4) Перспективы развития акционерного общества.**

Перспективы развития акционерного общества связаны со стоимостью услуг предоставляемых обществом.

За прошедший год, вследствие благоприятной экономической ситуации в стране, возросла инвестиционная привлекательность российского рынка коммерческой недвижимости, что подтверждается большим количеством заявленных инвестиционных планов со стороны и российских, и западных компаний.

Сегмент офисной недвижимости за прошедший год показал высокий уровень инвестиционной активности, которую проявили как инвестиционные, так и девелоперские компании.

Совокупность таких факторов, как увеличение спроса, ограничение на новое строительство в ЦАО, задержка ввода большого количества объектов в эксплуатацию и, как следствие, недостаточное предложение, послужила толчком для очень сильного подъема ставок аренды и цен продажи офисных площадей, в особенности в Центральном округе (повышение ставок на отдельные площади составило 50% и более). К

**Тенденции**

- Значительное преобладание офисных помещений класса А;

- Территориальная «экспансия»: значительная часть новых офисных зданий возводится за пределами центра Москвы;

- Увеличение ставок аренды и цен продажи офисных помещений;

- Среди возводимых офисных зданий возрастает количество мультифункциональных комплексов;

- Увеличение масштабов: повышается спрос на обширные офисные помещения, а среди строящихся объектов наблюдается заметное увеличение площадей зданий.

В 2014 году Общество будет повышать конкурентоспособность и прибыльность предприятия.

**5) Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.**

Дивиденды за 2013 год не выплачивались.

**6) Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества.**

Финансовое положение рассматриваемого предприятия можно охарактеризовать, как крайне неустойчивое. Финансовый риск находится на высоком уровне. Предприятие полностью зависимо от внешних источников финансирования.

Предприятие обладает низкой ликвидностью и инвестиционной привлекательностью. Предприятие не имеет собственных оборотных средств. Уровень заемного капитала велик, что предприятие находится в сильной долговой зависимости, а значит, высок риск его неплатежеспособности при возникновении сбоев в поступлении доходов. Причем, основная доля займов представлена краткосрочными займами.

Эти негативные моменты связаны с тем, что предприятие произвело за период 2003-2006 г. значительные капитальные вложения в строительство новых объектов и реконструкцию существующих основных средств, что привело к значительному снижению основной деятельности и ухудшению всех показателей деятельности.

**7) Сделки, которые признаются в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, не совершались.**

**8). Сделки, которые признаются в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой IX Федерального закона "Об акционерных обществах", не совершались.**

**9) Состав совета директоров акционерного общества.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ФИО.** | доля участия в уставном капитале акционерного общества | доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества, |
| **Диденко Борис Григорьевич** | **0%** | **0%** |
| **Ефимов Владимир Анатольевич** | **0%** | **0%** |
| **Савинов Вячеслав Львович** | **0%** | **0%** |
| **Тосунян Карен Эдвардович** | **20%** | **20%** |
| **Юдин Александр Дмитриевич** | **19%** | **19%** |

**10) Сведения о лице, занимающем должность Генерального директора акционерного общества.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ФИО.** | доля участия в уставном капитале акционерного общества | доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества, |
| **Диденко Борис Григорьевич** | **0%** | **0%** |

**11) Сведения о членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества.**

Коллегиальный исполнительный орган общества не формируется.

**12) Членам Совета директоров акционерного общества вознаграждения (компенсации расходов) не выплачивались.**

**13) Акционерное общество выполняет рекомендаций Кодекса корпоративного поведения.**

**Генеральный директор**

**Главный бухгалтер**