

Предварительно утвержден:

Советом директоров

ОАО «Трансмаркет»

Протокол № 18 от 13.05.2014 г.

Председатель Совета директоров

ОАО «Трансмаркет»

Мутиев З.С. / 

Утвержден:

Годовым общим собранием акционеров

ОАО «Трансмаркет»

Протокол № 8 от 16.06.2014 г.

Председатель Годового общего собрания акционеров

ОАО «Трансмаркет»

Мутиев З.С. / 

## ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

ОАО «Трансмаркет» за 2013 год

(Далее - Общество)

Генеральный директор ОАО «Трансмаркет»

Швенгерт Андрей Валерьевич

 «16» июня 2014 г.

Главный бухгалтер ОАО «Трансмаркет»

Смирнова Валентина Витальевна

 «16» июня 2014 г.

г. Москва, 2014 год

**СОДЕРЖАНИЕ:**

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Страница</i>
<b>1</b>	<b>Об Обществе</b>	<b>3</b>
1.1	Регистрационные сведения	3
1.2	Данные государственной регистрации	3
1.3	Основные виды деятельности Общества	3
1.4	Организационная структура Общества	3
1.5	Реестр акционеров Общества	3
1.6	Информация об аудиторе Общества	3
<b>2</b>	<b>Положение Общества в отрасли</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Приоритетные направления деятельности Общества</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Отчет о результатах деятельности Общества</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Перспективы развития Общества</b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества</b>	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>Основные факторы риска</b>	<b>7</b>
<b>8</b>	<b>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</b>	<b>10</b>
<b>9</b>	<b>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</b>	<b>11</b>
<b>10</b>	<b>Состав Совета директоров Общества</b>	<b>12</b>
<b>11</b>	<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>13</b>
<b>12</b>	<b>Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества</b>	<b>13</b>
<b>13</b>	<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>13</b>
<b>14</b>	<b>Сведения о соблюдении Обществом рекомендаций Кодекса корпоративного управления</b>	<b>13</b>

## 1. Об Обществе

### 1.1 Регистрационные сведения

Общество создано в 2011 году на основании решения единственного учредителя (Решение № 1 от 12 мая 2011 года), зарегистрировано в Межрайонной инспекции ФНС России № 46 по г. Москва 19 мая 2011 года за ОГРН 1117746391949 (свидетельство о государственной регистрации 77 №012171197). Поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения – Инспекция ФНС №9 по г. Москва 19 мая 2011 года, присвоен ИНН 7709878091 КПП 770901001 (свидетельство о постановке на налоговый учет 77 №012171198). Уставный капитал определен на момент учреждения Общества в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей, разделенный на 1000 (Одна тысячу) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей каждая.

### 1.2 Данные государственной регистрации

04 декабря 2012 года в связи со сменой адреса Общество поставлено на налоговый учет в налоговом органе по новому месту нахождения – в Инспекции Федеральной налоговой службы №5 по г. Москва и присвоен КПП 770501001.

### Местонахождение Общества

На основании Протокола № 4 Внеочередного общего собрания акционеров от 9 ноября 2012 г. и государственной регистрации таких изменений (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 04 декабря 2012 года 77 №015733118, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москва) адрес (местонахождение) Общества: 115114, г. Москва, Павелецкая площадь, д. 1А, стр. 1

**Почтовый адрес Общества:** 115114, г. Москва, улица Дубининская, д. 7, а/я 51.

### 1.3 Основные виды деятельности Общества:

- Деятельность по предоставлению посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом (основной вид экономической деятельности);
- Предоставление прочих услуг;
- Организация мини- и супермаркетов.

Код вида деятельности Общества по ОКВЭД: 70.31.1.

### 1.4 Организационная структура Общества

Среднесписочное количество сотрудников за 2013 год - 11 человек.

Численность работающих по состоянию на 31.12.2013 года составила 16 человек.

### 1.5 Реестр акционеров Общества

Регистратором Общества является Закрытое акционерное общество «РДЦ ПАРИТЕТ». Местонахождение: 115114, г. Москва, Кожевнический проезд, д. 2, стр. 2.

Состав акционеров Общества на 31.12.2013:

- ОАО «РЖД - Развитие вокзалов» - 50,1% уставного капитала Общества.
- ООО «С.П.Б.» - 49,9% 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 08.02.2012 г.

## 2. Положение Общества в отрасли

---

Общество создано в рамках реализации партнерского соглашения №1163 от 11 октября 2011 года для организации сети мини- и супермаркетов на железнодорожных вокзалах Дирекции железнодорожных вокзалов – филиала ОАО «РЖД». 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 сети мини- и супермаркетов 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 мини- и супермаркетов на вокзальных комплексах России. В краткосрочной перспективе в рамках развития сетевых проектов Общество сотрудничает с сетевыми операторами, а также компаниями, работающими в сфере розничной торговли 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.

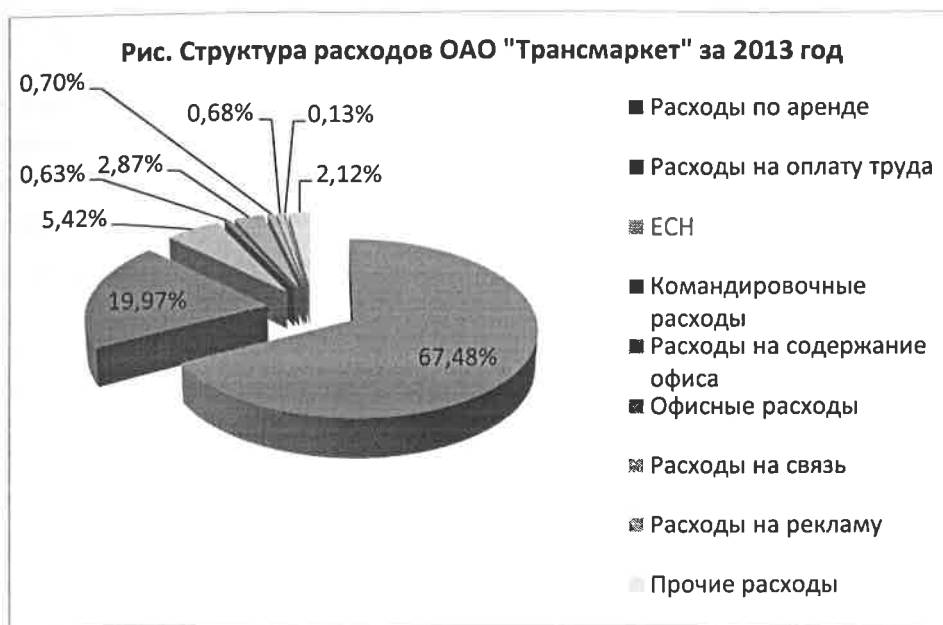
За прошедший год было открыто 34 объекта розничной торговли, из них 18 на вокзалах г. Москвы. Начали работу сетевые проекты предприятий ЦентрОбувь, FixPrice, «Белорусский фермер», а также магазины английской компании WHSmith и магазины беспощинной торговли на вокзальных комплексах Финляндский, Выборг, Забайкальск. В ближайшее время на территории Казанского вокзала будет открыт первый супермаркет компании Спар Ритейл.

Финансовые показатели деятельности Общества за 2013 год приведены в таблице.

Табл. Финансовые результаты ОАО "Трансмаркет"

Показатели	Ед. изм.	2012 год	2013 год
Всего площадей (план)	кв.м.	1 800	6 300
Всего площадей (факт)	кв.м.	1 291	4 349
Доходы	млн. руб.	44,356	128,643
Расходы	млн. руб.	26,394	72,679
ЕВИТ	млн. руб.	17,962	55,963
Чистая прибыль	млн. руб.	14,291	44,664
Прибыль накопительным итогом	млн. руб.	11,498	56,162
ЕВИТ/Доходы	%	40,5%	43,5%
Рентабельность продаж	%	32,2%	34,7%

Доходы Общества получены от сдачи помещений в субаренду (125,861 млн. руб.) и в виде процентов от размещенных депозитов (2,782 млн. руб.), около 67,5% 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 последний год наблюдалось значительное увеличение чистых активов;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами, равный 0,58, коэффициенты текущей ликвидности, быстрой (промежуточной) ликвидности, абсолютной ликвидности соответствуют нормативным значениям;
- высокая рентабельность активов (104% в течение анализируемого периода);
- положительная динамика рентабельности продаж;
- отличное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- положительная динамика прибыли (рост более чем в 3 раза по сравнению с прошлым годом);
- 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 розничной торговли на вокзалах Москвы. Другими несомненными достижениями Общества в 2013 году являются начало реализации инвестиционной программы, повышение финансовой устойчивости и прозрачности Общества, а также формирование положительного имиджа надежного и прогрессивного партнера.

## 5. Перспективы развития Общества

---

В ближайшей перспективе Общество планирует масштабное освоение проектных площадей в регионах. Развитие сети предприятий розничной торговли ведется одновременно по всем ключевым направлениям, которые соотносятся с основными направлениями железных дорог.

В 2014 году одним из основных направлений деятельности ОАО «Трансмаркет» станет осуществление собственных инвестиций и привлечение внешних инвестиций - прежде всего, средств сетевых компаний, арендующих помещения на вокзалах, в модернизацию вокзальных комплексов в регионах. Такой подход позволит 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.

Прогнозы финансовых показателей деятельности ОАО «Трансмаркет» позволяют сделать выводы о достижении стабильного положительного уровня рентабельности бизнеса, что, в свою очередь, позволит 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 могут быть 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 розничной торговли 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 торговли. В связи с этим на рынке появляются новые потенциальные партнеры, что приводит к повышению спроса на субаренду площадей для организации мини и супермаркетов.

### 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 заседании Совета директоров Общества (протокол № 13 от 25.04.2013) принято решение одобрить крупную сделку – размещение депозита со следующими существенными условиями:

**Стороны сделки:** «Банк» - Коммерческий Банк «Миллениум» (Закрытое акционерное общество) и «Вкладчик» - Открытое акционерное общество «Трансмаркет»;

**Предмет сделки:** Открытие депозитного счета;

**Сумма депозита:** 10 000 000 (Десять миллионов) рублей 00 копеек

**Процентная ставка:** 9,5% (Девять целых пять десятых) процентов годовых, размер процентной ставки соответствует рыночным;

**Срок действия сделки:** «08» мая 2013 г. по «05» ноября 2013 г.

**Иные существенные условия сделки:** вкладчик вправе востребовать сумму депозита с «10» июня 2013г. по «06» августа 2013г. (включительно) процентная ставка составит 3,5% (Три целых пять десятых процентов) годовых; с «07» августа 2013г. по «06» октября 2013г. (включительно) процентная ставка составит 6,0% (Шесть процентов) годовых; с «07» октября 2013г. по «04» ноября 2013г. процентная ставка составит 7,0% (Семь процентов) годовых.

2. На заседании Совета директоров Общества (протокол № 14 от 02.08.2013) принято решение одобрить крупные сделки – размещение депозитов со следующими существенными условиями:

**2.1. Стороны сделки:** «Банк» - Коммерческий Банк «Миллениум банк» (закрытое акционерное общество) и «Вкладчик» - Открытое акционерное общество «Трансмаркет»;

**Предмет сделки:** Открытие депозитного счета;

**Сумма депозита:** 11 000 000 (Одиннадцать миллионов) рублей;

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

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

**2.2. Стороны сделки:** «Банк» - Коммерческий Банк «Миллениум банк» (Закрытое акционерное общество) и «Вкладчик» - Открытое акционерное общество «Трансмаркет»;

**Предмет сделки:** Открытие депозитного счета;

**Сумма депозита:** 8 000 000 (Восемь миллионов) рублей;

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

**Срок действия сделки:** с 17 мая 2013г. по 19 мая 2014г.

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 общем собрании акционеров Общества (Протокол №7 от 23.08.2013 г.) принято решение одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность акционера Общества - ОАО «РЖД-Развитие вокзалов» со следующими существенными условиями:

**Стороны сделки:** Арендатор – ОАО «РЖД-Развитие вокзалов», Субарендатор – ОАО «Трансмаркет».

**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 128,64 кв.м. согласно схеме, прилагаемой к договору.

**Цена сделки:** Арендная плата составляет 192 960,00 (сто девяносто две тысячи девятьсот шестьдесят руб. 00 коп.) рублей в месяц, в том числе НДС 18% - 29 434,58 (двадцать девять тысяч четыреста тридцать четыре руб. 58 коп.) рублей.

**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 № 15 от 01.11.2013) принято решение одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность акционера Общества - ОАО «РЖД-Развитие вокзалов» со следующими существенными условиями:

**Стороны сделки:** Арендатор – ОАО «Трансмаркет», Субарендатор – ОАО «РЖД-Развитие вокзалов».

**Предмет сделки:** Арендатор обязуется передать, а Субарендатор обязуется принять в субаренду (во временное пользование за плату) недвижимое имущество, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, д.113, общей площадью 410,8 кв.м.,

**Цена сделки:** Арендная плата составляет 913 231 (Девятьсот тринадцать тысяч двести тридцать один) рубль 84 копейки, в том числе НДС 18% - 139 306 (Сто тридцать девять тысяч триста шесть) рублей 55 копеек в месяц. Сумма сделки не превышает 2%

балансовой стоимости активов Общества, определенных по данным его бухгалтерской отчетности на 30.09.2013 г.

**Срок действия сделки:** Срок субаренды по договору устанавливается на 11 месяцев с даты подписания акта приема-передачи недвижимого имущества.

3. На заседании Совета директоров Общества (протокол № 16 от 02.12.2013) принято решение одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность акционера Общества - ОАО «РЖД-Развитие вокзалов» со следующими существенными условиями:

**Стороны сделки:** Арендатор – ОАО «Трансмаркет», Субарендатор – ОАО «РЖД-Развитие вокзалов».

**Предмет сделки:** Арендатор обязуется передать, а Субарендатор обязуется принять в субаренду (во временное пользование за плату) недвижимое имущество, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Вокзальная, д.7, общей площадью 392,7 кв.м.,

**Цена сделки:** Арендная плата составляет 873 092 (Восемьсот семьдесят три тысячи девяносто два) рубля 33 копейки, в том числе НДС 18% - 133 183 (Сто тридцать три тысячи сто восемьдесят три) рубля 58 копеек в месяц. Сумма сделки не превышает 2% балансовой стоимости активов Общества, определенных по данным его бухгалтерской отчетности на 30.09.2013 г.

**Срок действия сделки:** Срок субаренды по договору устанавливается на 11 месяцев с даты подписания акта приема-передачи недвижимого имущества.

#### 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 Сагирович	ОАО «РЖД-Развитие вокзалов», заместитель генерального директора	Не владеет
Молярчук Ольга Александровна	ОАО «РЖД-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

Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор

На основании Протокола №4 заседания Совета директоров Общества от 18 сентября 2012 года Генеральным директором избран Швенгерт Андрей Валерьевич (1978 года рождения, место рождения город поселок Решетиха Володарского района Нижегородской области, образование высшее, акциями Общества не владеет).

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

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 № 7 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 возможность надлежащим 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.