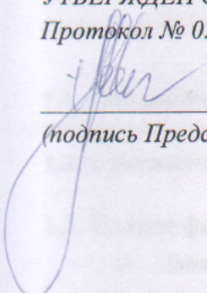
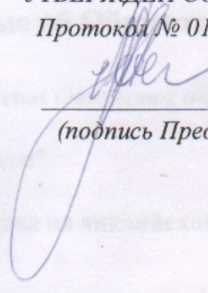


Открытое акционерное общество "Реактив"
ИНН 7811051658

УТВЕРЖДЕН СОВЕТОМ ДИРЕКТОРОВ
Протокол № 02/2012 от 02.03.2012 г.

 /Моренков С.Н. /
(подпись Председателя заседания)

УТВЕРЖДЕН СОБРАНИЕМ АКЦИОНЕРОВ
Протокол № 01/2012 от 27.03.2012 г.

 /Моренков С.Н. /
(подпись Председателя Собрания)

М.П.

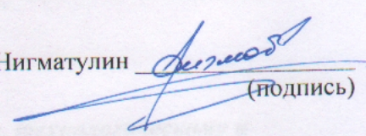
Г О Д О В О Й О Т Ч Е Т

за: 2011 год

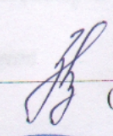
Открытое акционерное общество "Реактив"

Место нахождения: Россия, 193230, г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 44
Почтовый адрес: Россия, 193230, г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 44

Генеральный директор А.В. Нигматулин


(подпись)

Главный бухгалтер Н.П. Заложенкова


(подпись)

(М.П.)



Контактное лицо: Зиганшин Марат Маратович
Юрист ОАО «Реактив»
Тел./Факс: +7 (812) 611-00-60
Адрес электронной почты: legal@reactiv.ru

1. Данные об Обществе

1.1. Полное фирменное наименование Общества: *Открытое акционерное общество "Реактив"*

1.2. Сокращенное наименование: *ОАО "Реактив"*

1.3. Полное фирменное наименование Общества на английском языке:

– *Joint Stock Company «Reactiv».*

1.4. Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке:

– *JSC «Reactiv».*

1.5. Сведения об изменениях в наименовании и организационно-правовой форме Общества:

Изменения в наименовании - введено полное и сокращенное наименования на английском языке

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 21.10.2005г. серия 78 №005620504

Изменений в организационно-правовой форме не было

1.6. Сведения о государственной регистрации Общества и наличии у него лицензий:

Дата государственной регистрации Общества: **15.09.1995**

Номер свидетельства о государственной регистрации (иного документа, подтверждающего государственную регистрацию Общества): **17631**

Орган, осуществивший государственную регистрацию: **Регистрационная палата Санкт-Петербурга**

Основной государственный регистрационный номер о внесении записи о юридических лицах, зарегистрированных до 01.07.2002 г. - **№ 1027806067684 от 19.10.2002 г.**

Лицензии:

Номер: **ЭХ-19-001367 (ЖХ)**

Дата выдачи: **29.02.2008**

Срок действия: **до 25.01.2013**

Орган, выдавший лицензию: **Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору**

Виды деятельности: **эксплуатация химически опасных производственных объектов**

1.7. Идентификационный номер налогоплательщика: **7811051658**

1.8. Отраслевая принадлежность Общества:

Коды ОКОНХ: **71100, 71200, 72200, 80200**

Коды ОКВЭД: **51.55, 51.70, 74.14, 63.12, 63.40, 60.24.1**

1.9. Место нахождения, почтовый адрес Общества и контактные телефоны.

Место нахождения: **Россия, 193230, г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 44**

Почтовый адрес: **Россия, 193230, г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 44**

Тел./Факс: **+7 (812) 611-00-60**

Адрес электронной почты: **mail@reactiv.spb.ru**

1.10. Сведения об аудиторском Обществе.

Наименование: ООО "Аудиторская компания "АудитАктив-М"
лицензия № Е009505
выдана по приказу Министерства финансов РФ от 31.12.2008 №728, ОРНЗ 11004022045

1.11. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на ценные бумаги Общества.

Наименование: *Открытое акционерное общество "Регистратор Р.О.С.Т."*
Место нахождения: *г. Москва, ул. Стромынка, дом 18, корп. 13*
Почтовый адрес: *107996, г. Москва, ул. Стромынка, д.18, а/я 9*
Почтовый адрес обособленного подразделения в Санкт-Петербурге: *199026, г. Санкт-Петербург, В.О. 26 линия, дом 15, корп. 2, лит.А*
Тел.: *+7 (495) 771-7336, +7 (812) 322-7627* Факс: *+7 (495) 771-7336, +7 (812) 322-4891*
Адрес электронной почты: *rrrost-spb@rrrost.ru*

1.12. Участники Общества.

Общее количество акционеров (участников): *15*

Акционеры (участники), владеющие не менее чем 20 процентами уставного капитала Общества:
Наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "Октябрьская 44"*
Место нахождения: *Россия, 193230, г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 44*
Почтовый адрес: *Россия, 193230, г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 44*
Доля в уставном капитале Общества: *99,67 %*

1.13. Структура органов управления Общества.

Органами управления Общества являются:

Общее собрание акционеров - Высший орган управления Обществом.

Совет директоров Общества - Совет директоров общества осуществляет общее руководство деятельностью общества, за исключением решения вопросов, отнесенных ФЗ «Об акционерных обществах» к исключительной компетенции общего собрания акционеров.

Генеральный директор (единоличный исполнительный орган общества) – Осуществляет руководство текущей деятельностью общества.

1.14. Члены совета директоров Общества.

Председатель: *Моренков Сергей Николаевич*

Год рождения: *04.09.1969*

Образование: *2000 г., С-Пб Северо-Западная академия государственной службы, менеджер*

Доля участия в уставном капитале Общества: *0%.*

Доля принадлежащих обыкновенных акций Обществ: *0%.*

Сделки в отчетном году с акциями Общества: *В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершалось.*

Размер вознаграждения, выплаченного (или выплачиваемого) по результатам отчетного года: *вознаграждение не начислялось и не выплачивалось*

Члены совета директоров:

Макарова Людмила Николаевна

Год рождения: *01.11.1963*

Образование: *1982 – 1986, Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени институт советской торговли им. Ф.Энгельса, экономист;*

2005 г. – кандидат экономических наук

Доля участия в уставном капитале Общества: **0%**.

Доля принадлежащих обыкновенных акций Обществ: **0%**.

Сделки в отчетном году с акциями Общества: **В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершалось.**

Размер вознаграждения, выплаченного (или выплачиваемого) по результатам отчетного года: **вознаграждение не начислялось и не выплачивалось**

Нигматулин Алексей Вильевич

Год рождения: **07.05.1973**

Образование: **1998 г., С-Пб Государственная академия холода и пищевых технологий, экономист-менеджер**

Доля участия в уставном капитале Общества: **0%**.

Доля принадлежащих обыкновенных акций Обществ: **0%**.

Сделки в отчетном году с акциями Общества: **В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершалось.**

Размер вознаграждения, выплаченного (или выплачиваемого) по результатам отчетного года: **вознаграждение не начислялось и не выплачивалось**

Маликов Евгений Валерьевич

Год рождения: **19.12.1969 г.**

Образование: **1993 г., Санкт Петербургский Государственный Университет, Факультет Прикладной Математики - Процессов Управления.**

Доля участия в уставном капитале Общества: **0%**.

Доля принадлежащих обыкновенных акций Обществ: **0%**.

Сделки в отчетном году с акциями Общества: **В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершалось.**

Размер вознаграждения, выплаченного (или выплачиваемого) по результатам отчетного года: **вознаграждение не начислялось и не выплачивалось**

Хабибова Светлана Викторовна

Год рождения: **10.09.1961 г.**

Образование: **1986 г., Ленинградский государственный университет.**

Доля участия в уставном капитале Общества: **0%**.

Доля принадлежащих обыкновенных акций Обществ: **0%**.

Сделки в отчетном году с акциями Общества: **В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершалось.**

Размер вознаграждения, выплаченного (или выплачиваемого) по результатам отчетного года: **вознаграждение не начислялось и не выплачивалось**

Изменений в составе Совета директоров в отчетном году не было.

1.15. Единоличный исполнительный орган Общества.

Единоличный исполнительный орган: **Нигматулин Алексей Вильевич**

Год рождения: **07.05.1973**

Образование: **1998 г., С-Пб Государственная академия холода и пищевых технологий, экономист-менеджер**

Доля участия в уставном капитале Общества: **0%**.

Доля принадлежащих обыкновенных акций Обществ: **0%**.

Сделки в отчетном году с акциями Общества: **В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершалось.**

Размер вознаграждения, выплаченного (или выплачиваемого) по результатам отчетного года: **должностной оклад в соответствии со штатным расписанием общества. Иное вознаграждение**

не начислялось и не выплачивалось.

Коллегиальный исполнительный орган уставом Общества не предусмотрен

1.16. Сведения о юридических лицах, участником которых является Общество.

Юридические лица, не менее чем 20 процентами уставного капитала которых, владеет Общество:

1.16.1. Наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "ЗС Кэмикалс"**

Местонахождение: **193230 г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 44, литер «А», помещение 80.**

Доля Общества в уставном капитале юридического лица: **100%**

1.17. Участие Общества в промышленных, банковских, финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях.

Участует в Некоммерческом партнерстве по содействию развитию малого и среднего бизнеса «Союз Компаний «Стратегия Рост».

1.18. Филиалы и представительства Общества.

Московский филиал ОАО «Реактив» по адресу: 113114, Москва, Дербеневская набережная, дом 7, строение 16.

1.19. Среднесписочная численность работников Общества за отчетный год: 52 человек.

1.20. Описание основных видов деятельности Общества.

Приоритетными направлениями деятельности Общества являются:

- оказание услуг от сдачи помещений в аренду.
- оказание услуг складского хранения, погрузо-разгрузочных работ, паллетизации;
- оптовая продажа химических реактивов и продуктов химической промышленности;

1.21. Положение Общества на рынке.

ОАО «Реактив» занимает довольно устойчивую нишу на рынке аренды недвижимости и услуг складского комплекса, что обеспечено следующими объективными и субъективными преимуществами:

Объективные преимущества:

- Хорошее месторасположение относительно центра города и КАД;
- Большая площадь здания и складского комплекса относительно значительной части бизнес-центров соответствующего класса, сдаваемых в аренду;
- Наличие полноценного складского комплекса и полноценных погрузочно-разгрузочных зон, которыми располагают только 70% арендодателей аналогичного класса объектов;
- Возможность аренды торговых площадей.

Субъективные преимущества:

- Невысокие цены на аренду;
- Широкий спектр дополнительных услуг, таких как наличие ремонтно-эксплуатационной службы, охраняемой парковки и пр..

На рынке торговли химической продукции ОАО «Реактив» ведет свою деятельность с 1947 года. Исторически сложилось, что потребители знают компанию как старого, надежного партнера, со стабильными ассортиментом и ценами.

Торговля химическими реактивами и товарами технической химии, являясь одним из приоритетных направлений, дало значительную долю в выручке 2011 года. Номенклатурная линейка насчитывает порядка 300 позиций.

1.22. Планы будущей деятельности Общества.

Перспективы развития Общества:

- укрепление позиций Общества на рынке аренды недвижимости и услуг складского комплекса;
- увеличение доли выручки от сдачи объектов недвижимости в аренду и оказания услуг складского комплекса в общей выручке Общества;
- реализация проектов по снижению затрат и повышению экономической эффективности работы Общества;
- поддержание стратегии «прозрачности», направленной на предоставление гарантии честности, законности и открытости во взаимоотношениях с государством, партнерами и акционерами.

Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества:

- конкуренция на рынке аренды недвижимости и услуг складского комплекса;
- изменение стратегий поставщиков в системе работы с потребителями;
- уровень политической и законодательной стабильности в РФ.

1.23. Данные об уставном капитале Общества.

Размер уставного капитала Общества (руб.): **22 743**

Разбивка уставного капитала по категориям акций:

Обыкновенные акции:

общий объем (шт.): **45 486**

номинал одной акции (руб.): **0,5**

доля в уставном капитале: **100,00 %**

государственный регистрационный номер выпуска: **1-02-04798-D**

1.24. Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале Общества.

Доля уставного капитала Общества, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности:

такой доли нет

Пакет акций Общества, закрепленный в государственной (муниципальной) собственности:

такой доли нет

1.25. Сведения о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.

за отчетный год выплаты дивидендов не производились

1.26. Данные об объявленных акциях Общества.

объявленных акций нет

1.27. Обязательства Общества по эмиссии акций и ценных бумаг, конвертируемых в акции.

отсутствуют

1.28. Сведения о реорганизации Общества.

не проводилась

1.29. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения.

Общество соблюдает нормы кодекса корпоративного поведения, установленные нормативными актами Российской Федерации.

2. Данные о финансово-хозяйственной деятельности Общества

(Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности)

2.1. Годовая бухгалтерская отчетность за отчетный период.

См. Приложение.

2.2. Сведения о формировании и использовании резервного и других специальных фондов Общества.

В соответствии с Уставом Общества создан резервный фонд в размере 15 % уставного капитала в сумме 3411.45 рублей. Средства резервного фонда предназначены для покрытия убытков и выкупа Обществом своих акций, а также для погашения облигаций и могут использоваться по решению Совета директоров в случае отсутствия у Общества иных средств.

2.3. Основные результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Объем реализации продукции, товаров, работ и услуг в 2011 году составил 169 041 650 руб.

в том числе по видам деятельности:

- оптовая реализация химических реактивов и прочей химической продукции - 76 931 350 руб.;
- розничная торговля – 18 613 537 руб.;
- выручка от реализации услуг по ответственному хранению – 19 763 197 руб.;
- выручка от аренды – 53 668 911 руб.;
- выручка по прочим услугам – 64 655 руб.;

Снижение выручки в 2011 году по сравнению с 2010 годом на 65 % обусловлено внутренней реорганизацией компании (выделением в отдельную организацию ЗАО «ЛенРеактив») что привело к значительным снижением оптовых продаж. Так в 2010 году выручка от оптовых продаж химических реактивов составила 84,7% от общей выручки, а в 2011 году только 45,51% от общей выручки. В планах компании сосредоточить усилия по развитию направлений: сдачи в аренду помещений и ответственному хранению химических товаров.

Себестоимость продажи товаров, услуг предприятия за 2011г. составила 131 774 831 руб.

коммерческие расходы – 1 771 820 руб.

управленческие расходы – 34 858 990 руб.

в т.ч.:

- Начисленная заработная плата сотрудников – 12 445 012 руб.
- начисления на заработную плату(ФСС+ФФОМС+ТФОМС+ ПФ+ травматизм)-4 145 541 руб.
- расходы по обслуживанию зданий и территории –1886404
- руб.
- Содержание а/ транспорта-588 643 руб.
- Коммунальные услуги-7 057 698 руб.
- Хоз. Расходы- 1 420 557 руб.

Прибыль от реализации по всем видам деятельности, составила- 826 678 руб.

В бюджеты различных уровней и фонды за 2011 год уплачено налогов в сумме 7 928 469 руб.

Налоги в бюджет и внебюджетные фонды уплачивались вовремя.

Заработная плата выплачивалась без задержек.

Среднесписочная численность работников предприятия на 01.01.2012 г. составила 54 человека.

Среднемесячная заработная плата в 2011г. составила 19 205 руб, Базовая прибыль на 1 акцию по итогам 2011г. составляет 18,17 руб.

Предприятие создает резервы по сомнительным долгам и оценочные резервы по отпускам.

Изменений учетной политики для целей бухгалтерского учета в 2012 году по сравнению с 2011 годом не предусмотрено.

Основными положительными факторами, повлиявшими на хозяйственные и финансовые результаты деятельности Общества в отчетном году стали:

- активная сбытовая политика Общества;

- совершенствование информационно-технической базы Общества.

Негативными факторами явились:

- существенное увеличение затрат на содержание зданий и территорий, связанное с увеличением тарифов.

Перспективные планы развития Общества могут быть реализованы при условии:

- формирования эффективной системы работ с контрагентами Общества;
- проведения сбалансированной бюджетной политики;
- увеличение инвестиций, направленных на обновление производственных фондов, на совершенствование информационно-технической базы и повышение профессионализма сотрудников.

В рамках развития Общества Совет директоров рекомендует использовать свободный остаток нераспределенной прибыли по результатам 2011 года на пополнение оборотных средств.

2.4. Другая существенная информация о финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Информация об объеме использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов:

- Электроэнергия – 957 835 кВт/ч на сумму 3 170 435,32 руб.
- Тепловая энергия – 2 469,19 Гкал. на сумму 3 269 309 руб.
- Бензин А-95 - 4785 л на сумму 107 031,16 руб.
- Диз.топливо - 7224,8 л на сумму 148 490,00 руб.

В рамках долгосрочной программы повышения благосостояния сотрудников компании:

- средняя заработная плата в 2011 году составила 19 205 руб.
- отсутствие задолженности по выплате заработной платы.

3. Данные о ценных бумагах Общества

3.1. Сведения об акциях Общества.

28.09.2010 г. был зарегистрирован второй выпуск обыкновенных именных акций Общества с государственным регистрационным номером выпуска: 1-02-04798-D. 13 октября 2010 года в соответствии с решением о выпуске ценных бумаг в реестре владельцев именных ценных бумаг ОАО «Реактив» была произведена операция по размещению ценных бумаг данного выпуска посредством конвертации при дроблении акций. При проведении операции одна обыкновенная бездокументарная именная акция номинальной стоимостью 1 рубль первого выпуска (гос. рег. номер 1-01-04798-D) конвертировалась в две обыкновенных именных бездокументарных акции второго выпуска (гос. рег. номер 1-02-04798-D) номинальной стоимостью 0,5 рубля каждая.

В настоящее время Обществом размещено и находится в обращении 45 486 обыкновенных именных бездокументарных акции (гос. рег. номер 1-02-04798-D) номинальной стоимостью 0,5 рубля каждая на общую сумму 22 743 рубля.

3.2. Сведения об облигациях Общества.

Выпуски облигаций не производились

4. Данные о наиболее существенных сделках Общества и сделках с заинтересованностью

4.1. Тип сделки – «крупная»

Заключение договора между Обществом и Открытым акционерным Обществом «Сбербанк России» в лице Колпинского отделения Головного отделения по Санкт-Петербургу Северо-

Западного Банка ОАО «Сбербанк России» о предоставлении в последующий залог следующих объектов недвижимого имущества:

- земельного участка общей площадью 18 820,0 кв.м. с кадастровым номером 78:6333:15, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 44, литер А. Рыночная стоимость 134 000 000 рублей;
- нежилого административно-производственного здания и складских помещений общей площадью 17 585,0 кв.м. с кадастровым номером 78:12:6333:15:59, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 44, литер А. Рыночная стоимость 598 496 000 рублей;
- здания вспомогательного корпуса и складских помещений общей площадью 1 983,0 кв.м. с кадастровым номером 78:12:6333:15:62, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 44, литер Д. Рыночной стоимостью 14 868 000 рублей;

Залог предоставлен в качестве обеспечения обязательств ООО «Ростхимэкспорт» (ОГРН 1027809258487) и ООО «ЗС Кемикалс» (ОГРН 1037825028141) перед Открытым Акционерным Обществом «Сбербанк России» в лице Колпинского отделения Головного отделения по Санкт-Петербургу Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России», по кредитным договорам со следующими лимитами и условиями кредитования:

- ООО «Ростхимэкспорт» на сумму 15 миллионов рублей, по ставке 10,0 % годовых и сроком кредитования 1,5 года. Плата за открытие кредитной линии – не более 0,3 % от суммы лимита. Плата за пользование лимитом кредитной линии – 1,05 % годовых от свободного остатка лимита кредитной линии.
- ООО «ЗС Кемикалс» на сумму 30 миллионов рублей, по ставке 10,0 % годовых и сроком кредитования 1,5 года. Плата за открытие кредитной линии – не более 0,3 % от суммы лимита. Плата за пользование лимитом кредитной линии – 1,05 % годовых от свободного остатка лимита кредитной линии.
- Сделка одобрена на внеочередном общем собрании акционеров ОАО «Реактив» (Протокол № 03/2011 от 14.12.2011 г.)

4.2. Тип сделки – «крупная»

Договор поручительства – стороны по договору: ОАО «Реактив», Открытое акционерное Общество «Сбербанк России» в лице Колпинского отделения Головного отделения по Санкт-Петербургу Северо-Западного Банка ОАО «Сбербанк России». Предмет договора: ОАО «Реактив» отвечает перед Открытым акционерным Обществом «Сбербанк России» в лице Головного отделения по Санкт-Петербургу Северо-Западного Банка ОАО «Сбербанк России» (Кредитор) за исполнение ООО «Ростхимэкспорт» (Заемщик) обязательств по выплате суммы кредита в сумме 15 миллионов рублей, по ставке 10 % годовых и сроком кредитования 1,5 года. Плата за открытие кредитной линии – 0,3 % от суммы лимита. Плата за пользование лимитом кредитной линии – 1,05 % годовых от свободного остатка лимита кредитной линии.

Сделка одобрена на годовом общем собрании акционеров ОАО «Реактив» (Протокол № 03/2011 от 14.12.2011 г.)

4.3. Тип сделки – «крупная»

Договор поручительства – стороны по договору: ОАО «Реактив», Открытое акционерное Общество «Сбербанк России» в лице Колпинского отделения Головного отделения по Санкт-Петербургу Северо-Западного Банка ОАО «Сбербанк России». Предмет договора: ОАО «Реактив» отвечает перед Открытым акционерным Обществом «Сбербанк России» в лице Колпинского отделения Головного отделения по Санкт-Петербургу Северо-Западного Банка ОАО «Сбербанк России» (Кредитор) за исполнение ООО «ЗС Кемикалс» (Заемщик) обязательств по выплате суммы кредита в сумме не более 30 миллионов рублей, по ставке 10 % годовых и сроком кредитования 1,5 года. Плата за открытие кредитной линии – 0,3 % от суммы лимита. Плата за пользование лимитом кредитной линии – 1,05 % годовых от свободного остатка лимита кредитной линии.

Сделка одобрена на годовом общем собрании акционеров ОАО «Реактив» (Протокол № 03/2011 от 14.12.2011 г.)

4.4. Тип сделки – «крупная»

Договор поручительства – стороны по договору: ОАО «Реактив», Открытое акционерное Общество Банк ВТБ. Предмет договора: ОАО «Реактив» отвечает перед Открытым акционерным Обществом Банк ВТБ (Кредитор) за исполнение ЗАО «ЛенРеактив» (Заемщик) обязательств по выплате суммы кредита в сумме 20 миллионов рублей, по ставке 11 % годовых и сроком кредитования 1,5 года. Единовременная плата за операции связанные с размещением денежных средств – в размере 0,48% от суммы лимита задолженности. Плата за пользование лимитом кредитной линии – 0,8 % годовых от свободного остатка лимита кредитной линии.

Сделка одобрена на годовом общем собрании акционеров ОАО «Реактив» (Протокол № 02/2011 от 19.08.2011 г.)

5. Приложения к годовому отчету

1. Копии документов годовой бухгалтерской отчетности Общества (форма № 1, форма № 2, форма № 3, форма № 4, форма № 5, пояснительная записка к балансу).
2. Копия заключения Аудитора Общества.

10 (Десять) листа (ов)

201. *S. phoeniceus*
A.B. Hainsworth

