

Утвержден решением  
единственного акционера  
ОАО «Краснодолинское»  
Решение от «30» июня 2009 года

## **ГODOBOЙ OTЧET**

**Открытого акционерного общества «Краснодолинское»**

**(по итогам 2008 финансового года)**

п.Семиозерье

2009 год

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

Срок существования Общества – более 3-х лет с даты его государственной регистрации. Общество создано на неопределенный срок.

Открытое акционерное общество «Краснодолинское» создано в ходе приватизации муниципального имущества путем внесения его в качестве вклада в уставный капитал ОАО

На основании п.п.9 п.1 ст.13 Федерального Закона «О приватизации государственного и муниципального имущества №178-ФЗ от 21.12.2001 п.п. «д», п.1.5 ст.26 Устава МО «Выборгский район Ленинградской области», в соответствии с разделом 1 «Прогнозного плана-программы приватизации муниципального имущества на 2005год», утвержденного решением муниципального собрания от 29.06.2005г. №4/51, создано открытое акционерное общество «Краснодолинское».

Стабильная реализация услуг, разработка различных программ, поддержание качества услуг, получение положительных экономических и финансовых результатов, будет свидетельствовать об удовлетворительной оценке деятельности Общества в отрасли.

Исходя из общих тенденций развития отрасли, Общество планирует осуществлять свою деятельность, решая и преодолевая задачи и трудности, стоящие перед предприятиями данной отрасли.

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

Приоритетными направлениями деятельности общества являются:

- Обслуживание и эксплуатация жилого и нежилого фонда, объектов инженерной инфраструктуры, проведение текущего ремонта жилого фонда, в том числе деятельность по эксплуатации внутренних систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.
- Работы по санитарному содержанию и уборке территорий домовладений.
- Сбор и удаление твердых бытовых отходов с территорий домовладений
- Оказание услуг населению, связанных с содержанием жилого фонда

В процессе осуществления производственно-хозяйственной деятельности Общество должно обеспечить выполнение следующих задач: сохранить производственно-техническую базу, используемую для оказания основных видов деятельности; повышать кадровый потенциал; обеспечить рентабельную деятельность (получение прибыли); сохранить финансовую стабильность и платежеспособность; обеспечить выполнение планов собираемости доходов; проводить работу по снижению производственных издержек.

## **3. Отчет органов управления общества (наблюдательного совета) акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности**

Орган управления осуществлял общее руководство деятельностью Общества в пределах его компетенции, определенной Федеральным законом «Об акционерных обществах», Уставом и внутренними документами Общества.

По данным бухгалтерской отчетности за 2008 год сделаны следующие выводы о результатах развития акционерного общества:

- Увеличилась дебиторская задолженность перед Обществом покупателей и заказчиков. На 31.12.08г. сумма задолженности – 3045 тыс. руб. (на 01.01.2008 г. сумма задолженности – 1262 тыс. руб.).
- Увеличилась кредиторская задолженность Общества. На 31.12.08 г. сумма задолженности – 3100 тыс. руб. (на 01.01.2008 г. сумма задолженности – 1574 тыс. руб.).
- Увеличилась выручка от продажи товаров и оказания услуг. В 2008 году выручка составила 13050 тыс. руб., в 2007 году – 11270 тыс. руб.

Выводы: Чистая прибыль 2008 года 2332 тыс. руб., хотя по основной деятельности предприятия финансовым результатом является убыток 843 тыс.руб. За счет безвозмездной помощи, полученной от администрации МО «Полянское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, по результатам всей деятельности предприятия получена прибыль.

Увеличение дебиторской задолженности на 1783 тыс. руб. нельзя признать положительной, т.к. это задолженность управляющей компании за оказанные услуги и населения за кабельное телевидение.

Увеличение кредиторской задолженности на 1526 тыс. руб. свидетельствует о том, что Обществу крайне трудно выполнить свои обязанности перед бюджетом и внебюджетными фондами из-за большого долга управляющей компании перед Обществом.

В 2009 году Общество ставит своей задачей:

- увеличить выручку от продажи товаров и оказания услуг (пропорционально обслуживаемым площадям);
- снизить размер кредиторской задолженности;
- принять меры по взысканию дебиторской задолженности с населения

#### **4. Перспективы развития акционерного общества**

Планируемое развитие Общества неразрывно связано с развитием основных видов деятельности – обслуживанием объектов ЖКХ.

Дальнейшее развитие Общества согласуется с его стратегическими целями, а именно:

- Увеличением объема работ, снижением себестоимости и дальнейшего повышения качества проводимых работ и оказываемых услуг за счет внедрения новых технологий и новых методов управления и контроля.
- Сохранение финансовой устойчивости Общества, в том числе, недопущение снижения показателя чистой прибыли, размера коэффициентов срочной ликвидности и финансовой независимости, рентабельности.
- Повышение производительности труда.

Для достижения указанных стратегических целей Общество с момента создания осуществляет следующие мероприятия:

- Поддержание работоспособности и совершенствование существующей материально-технической базы основного производства общества.
- Совершенствование системы управления персоналом.
- Повышение эффективности системы взаимодействия с потребителями и поставщиками.

- Совершенствование бизнес процессов: системы оплаты труда и стимулирования; системы производственного планирования.

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

Из-за отсутствия производственной необходимости дивиденды в отчетном периоде не начислялись и не выплачивались.

## 6. Состояние чистых активов Общества.

Показатели (в тыс. руб.)	2007 год (на 31.12.2007)	2008 год (на 31.12.2008)
Стоимость чистых активов	-2103	231
Размер уставного капитала	1438	1438

## 7. Информация об объеме каждого из энергоресурсов, использованных в отчетном году.

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления, тыс. руб.
Атомная энергия			
Тепловая энергия	3,1	Гкал	9
Электрическая энергия	20,04	кВт ч	54
Электромагнитная энергия			
Нефть			
Бензин автомобильный	23	тн	450,0
Топливо дизельное	13	тн	193,00
Мазут топочный			
Газ естественный (природный)			
Уголь			
Горючие сланцы			
Торф			
Другое:			

## 8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества

### Отраслевые риски.

Ухудшение положения Общества в отрасли может быть вызвано возможным общим падением производства в российской экономике, изменением в законодательстве Российской Федерации в сфере деятельности Общества.

### Финансовые риски.

Отрицательное значение инфляции на финансово-экономическую деятельность эмитента может быть ограничено следующими рисками:

- риск потерь, связанных с потерями в реальной стоимости дебиторской задолженности при существенной отсрочке или задержке платежа;

– риск увеличения себестоимости товаров, продукции, работ, услуг.

Риски, связанные с инфляцией в РФ, являются управляемыми ОАО «Краснодолинское», и степень их в настоящее время может быть оценена как умеренная.

Среди рисков управления финансами можно выделить несвоевременную оплату стоимости оказанных услуг. Для борьбы с такими неплатежами и в целях планомерного снижения существующей дебиторской задолженности потребителей продукции эмитента, разработан и внедряется целый комплекс предупредительно-принудительных мер правового характера, которые позволяют систематически и целенаправленно проводить работу с должниками.

#### *Правовые риски.*

Риски, связанные с изменением валютного законодательства, отсутствуют.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства: налоговое законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. В связи с этим существуют риски изменения налогового законодательства, которые влияют на Общество в той же степени, в какой и на всех субъектов рынка. Данные риски могут быть уравновешены за счет правильной политики Общества в части заключения договоров с контрагентами (поставщиками и подрядчиками).

Риски, связанные с таможенным контролем: отсутствуют.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента: Изменение требований по лицензированию не окажет существенного влияния на деятельность Общества.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент: практически отсутствуют.

#### *Риски, связанные с деятельностью Общества.*

Риски, связанные с возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в т.ч. дочерних обществ эмитента: отсутствуют.

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента: отсутствуют.

**9. Перечень совершенных акционерным 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 акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.**

Крупных сделок в отчетный период не совершалось.

**10. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имела заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.**

Сделок с заинтересованностью в отчетный период не совершалось.

**11. Состав совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров**

(наблюдательного совета) акционерного общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членами совета директоров (наблюдательного совета) сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки.

Совет директоров (наблюдательный совет) не сформирован обществом, поскольку не предусмотрен уставом общества, а принятие соответствующих решений по вопросам его компетенции отнесено к компетенции общего собрания акционеров (решения единственного акционера).

**12. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) акционерного общества, и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа, и/или членами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки.**

Единоличный исполнительный орган эмитента:

Генеральный директор

Цакелов Александр Александрович

Год рождения: 1958

Место рождения: ст.Тюлькубас Тюлькубасского района Чимкентской области

Образование: среднее специальное

В 1987 году окончил гидромелиоративный техникум п.Ванновка Чимкентской области.

С 1989 года до 03.05.2008 г. работал в должности начальника участка в МУП «Краснодолинский ККП» и ОАО «Краснодолинское». С 04.05.2008г работал главным инженером ОАО «Краснодолинское». С 18.07.2008 г. работает генеральным директором ОАО «Краснодолинское».

***Указанное лицо должностей в других организациях не занимает***

Доля участия указанного лица в уставном капитале эмитента (%): 0

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента (%): 0

Доля обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие указанному лицу ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, в процентах от общего количества размещенных обыкновенных акций и количества обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции эмитента (%): 0

**13. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) акционерного общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа акционерного общества и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.**

При определении размера вознаграждения Генерального директора принимаются во внимание два критерия – финансовые возможности Общества и объем выполняемой работы Генеральным директором. По результатам отчетного периода Генеральному директору выплачивалась заработная плата в размере, согласованном сторонами в трудовом договоре.

**14. Сведения о соблюдении акционерным обществом Кодекса корпоративного поведения.**

При формировании собственной политики корпоративного поведения ОАО «Краснодолинское» стремится следовать рекомендованным Кодексом правилам и процедурам и действовать в соответствии с принципами корпоративного поведения, раскрытыми в Кодексе.

Собственный кодекс корпоративного поведения Общество не разработало.

**15. Иная информация, предусмотренная уставом акционерного общества или иным внутренним документом акционерного общества.**

В соответствии с Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденного Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 10 октября 2006 года № 06-117/пз-н раскрытие информации об Обществе осуществляется:

- на ленте новостей ИА «Интерфакс»;
- в сети Интернет по адресу: <http://www.krasnodol-oao.narod.ru/>

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности общества, уставом общества и иными внутренними документами не предусмотрена.

Генеральный директор  
ОАО «Краснодолинское»

А.А.Цакелов