

Утвержден решением  
единственного акционера  
ОАО «Краснодолинское»  
Распоряжение № 55-р  
от «23» мая 2012 года

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ**  
**Открытого акционерного общества «Краснодолинское»**  
**(по итогам 2011 финансового года)**

п.Семиозерье

2012 год

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

Срок существования Общества — более 6-ти 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 2011 год сделаны следующие выводы о результатах развития акционерного общества:

- Увеличилась дебиторская задолженность перед Обществом покупателей и заказчиков. На 31.12.2011г. сумма задолженности – 9213 тыс. руб. (на 01.01.2011 г. сумма задолженности – 5046 тыс. руб.).
- Увеличилась кредиторская задолженность Общества. На 31.12.2011 г. сумма задолженности – 9629 тыс. руб. (на 01.01.2011 г. сумма задолженности – 8005 тыс. руб.).
- Увеличилась выручка от продажи товаров и оказания услуг. В 2011 году выручка составила 22744 тыс. руб., в 2010 году – 21097 тыс. руб.

Выводы: Убыток по итогам 2011 финансового года 1623 тыс. рублей.

Увеличение дебиторской задолженности на 4167 тыс. руб. нельзя признать положительной, т.к. это задолженность управляющей компании за оказанные услуги и населения за кабельное телевидение.

Увеличение кредиторской задолженности на 1624 тыс. руб. свидетельствует о том, что Обществу крайне трудно выполнить свои обязанности перед бюджетом и внебюджетными фондами из-за большого долга ОАО «Управляющей компании по ЖКХ» перед Обществом.

В 2012 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 ОАО «Управляющая компания по ЖКХ» и 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.**

<b>Показатели (в тыс. руб.)</b>	<b>2010 год (на 31.12.2011)</b>	<b>2011 год (на 31.12.2011)</b>
Стоимость чистых активов	<b>1304</b>	<b>2390</b>
Размер уставного капитала	<b>1438</b>	<b>4148</b>

## **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	9,23	Гкал	18
Электрическая энергия	27,9	кВт ч	109
Электромагнитная энергия			
Нефть			
Бензин автомобильный	19,5	тн	434,0
Топливо дизельное	105	тн	239,00
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/>.  
<http://www.agency-vega.ru/disclosure/krasnodolinskoe/>.

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