

**УТВЕРЖДЕН**

Решением Совета директоров

Протокол № \_\_\_\_

От «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

**УТВЕРЖДЕН**

Решением единственного акционера

ОАО «Анапаблагоустройство»

Протокол № \_\_\_\_

От «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ  
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА  
«АНАПАБЛАГОУСТРОЙСТВО»**

**Анапа  
2007г.**

## СОДЕРЖАНИЕ

ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ.....	3
ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА .....	5
ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	5
ПРОИЗВОДСТВЕННО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	5
ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.....	6
ЗАНЯТОСТЬ, ТРУДОВАЯ ДИСЦИПЛИНА, КАДРОВАЯ РАБОТА .....	6
РЕШЕНИЕ СОЦИАЛЬНЫХ ЗАДАЧ .....	6
ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ ПО ОХРАНЕ ТРУДА И ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ .....	7
ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ .....	7
ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА .....	8
ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА .....	8
ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА.....	9
ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» КРУПНЫМИ СДЕЛКАМИ.....	10
ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ.....	10
СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ.....	11
СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА .....	11
КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА И ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ.....	12
СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ.....	12

## ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

По данным Минэкономразвития РФ, отрасль ЖКХ в России – одна из самых крупных в экономике страны. Среднегодовая численность работников ЖКХ составляет 3 170 тыс.чел. Доля основных фондов отрасли ЖКХ в основных фондах России составляет 24%. Система ЖКХ включает в себя 19 млн. объектов жилого фонда, 2,9 млрд. м<sup>2</sup> жилья, потребление энергоресурсов составляет 20% от общего потребления по стране. Все это позволяет судить об огромном потенциале развития отрасли. Однако, существуют факторы, сдерживающие развитие жилищного хозяйства:

1. Отсутствие стабильных правил и прозрачности взаимодействия власти и бизнеса.
2. Недостаток конкуренции.
3. Низкая активность собственников в вопросах управления общим имуществом.
4. Разнородность собственников по доходам и социальному уровню.
5. Отсутствие частных управляющих компаний.
6. Несовершенная система тарифообразования.
7. Политическое использование тарифов.
8. Перекрестное субсидирование и смешение функций.
9. Неэффективные капитальные вложения из бюджета.

Отрасль ЖКХ до сих пор является административно регулируемой. Из 89 субъектов РФ лишь 18% показали положительные финансовые результаты по итогам 2006года. Исходя из этого, в целом отрасль имеет отрицательный финансовый результат. Обязательства бюджетов (льготы, субсидии, оплата учреждениями за потребленные коммунальные ресурсы) не компенсируются в полном объеме. Основные фонды жилищно-коммунального комплекса требуют модернизации и ремонта.

Одним из механизмов решения вышеперечисленных проблем является разгосударствление предприятий ЖКХ и привлечение в отрасль частных инвестиций. Процесс разгосударствления затронул все отрасли жилищно-коммунального комплекса России. Но на сегодняшний день все еще остается большая доля предприятий ЖКХ в муниципальной и государственной собственности (36%). Смешанную форму собственности (акционерные общества) имеют 18% предприятий, хотя в большинстве случаев держателями акций продолжают оставаться муниципальные образования, т.к. не всегда выполняются требования Федерального закона от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в части продажи на специализированных аукционах акций приватизированных МУП. И третья, частная форма собственности, составляет 46%.

Открытое Акционерное Общество «Анапаблагоустройство» является отраслевым предприятием жилищно-коммунального комплекса муниципального образования город-курорт Анапа. Основной задачей Общества является обеспечение благоприятной санитарной обстановки в городе-курорте Анапа для проживания местного населения и отдыхающих. Открытое Акционерное Общество «Анапаблагоустройство» было создано в свете реализации реформы ЖКХ и действует в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об акционерных обществах», Гражданским кодексом РФ, Уставом, другими учредительными документами и законодательными актами РФ.

## Основные сведения об Обществе

Дата регистрации Общества 27 марта 2006г. ИНН 2301056762 КПП 230101001 ОГРН 1062301007515. Юридический адрес: 353440, РФ, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крымская, д. 177.

Учредителем Общества является муниципальное образование город-курорт Анапа в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального образования город-курорт Анапа, свидетельство серия 23 № 0061925 от 02 декабря 1999г., ИНН 230100118, КПП 230101001, ОГРН 1022300518118, свидетельство серия 23 № 001433028 от 22.11.2002г.

Уставный капитал Общества составляет 1 220 000 рублей и разделен на 1 220 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1000 руб., привилегированных акций типа А – нет, привилегированных акций типа Б – нет. Акции выпущены в бездокументарной форме.

Количество акционеров, зарегистрированных в реестре – 1, в т.ч. количество акционеров, внесенных в список акционеров, имеющих право на участие в годовом общем собрании 1.

Распределение акций:

Все акции Общества принадлежат единственному учредителю, а именно - муниципальному образованию города-курорта Анапа в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального образования город-курорт Анапа.

Аффилированные лица:

-Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования город-курорт Анапа;

-Щеголев В.В. – Генеральный директор, член Совета директоров;

-Харитонов А.В. – председатель Совета директоров;

-Рыков А.Н. – член Совета директоров.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется автоматизированным способом с помощью специализированных программ. Бухгалтерский учет и финансовая (бухгалтерская) отчетность подлежат обязательному аудиту в соответствии с п.п. 1 п. 1 ст.7 Федерального Закона № 119-ФЗ от 07.08.2001г.

Аудитор Общества – ЗАО «Новорос-аудит». Юридический адрес: 353905, РФ, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Шевченко, д.55. Лицензия № Е003546 от 04.03.2003г., выданная МФ РФ на осуществление аудиторской деятельности, срок действия в течение 5 лет.

Реестродержатель Общества: Общество ведет реестр акционеров самостоятельно.

Перечень средств массовой информации, в которых публикуется информация об Обществе: газета «Анапа».

Общество является коммерческой организацией, осуществляет свою деятельность на основе профессиональной самостоятельности, хозяйственного расчета и самоокупаемости.

Общество не имеет дочерних предприятий и филиалов.

Общество фактически не оказывает услуг, подлежащих лицензированию.

Основными видами деятельности Общества за 2006 год являлись управление эксплуатацией жилищного фонда, вывоз твердых бытовых отходов и уборка территорий в муниципальном образовании город-курорт Анапа, в том числе в поселке Витязево, станции Благовещенской, селе Юровка.

## **ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА**

За отчетный период предприятие активно развивалось и достигло значительных успехов в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в частности в сфере санитарного обслуживания общественных территорий и благоустройства придомовых территорий. В результате работы Общества за прошедший год обеспечено бесперебойное обслуживание потребителей, выполнены основные производственно-технические задачи, проведена работа по снижению дебиторской задолженности. В целом достигнута высокая эффективность труда, наблюдается ряд других положительных тенденций в развитии Общества.

### **ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

В отчетном 2006 году заседания Совета директоров Общества проводились регулярно в соответствии с разработанным планом. Проведено \_\_\_\_\_ заседаний, периодичность которых составила \_\_\_\_\_ в месяц, квартал, год.

Рассмотрены и приняты решения по следующим ключевым вопросам:

- отчет Генерального директора о результатах финансово-хозяйственной деятельности Общества в 2006 году и перспективы развития на 2007 год;
- о выплате дивидендов по итогам 2006 года;
- анализ расходной части статей бюджета;
- утверждение измененной штатной структуры и штатного расписания;
- утверждение методик, регламентирующих деятельность предприятия;
- утверждение плана работы Совета директоров на 2006 год;

### ***ПРОИЗВОДСТВЕННО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ***

В отчетном периоде Обществом были заключены 5 муниципальных договоров на выполнение подрядных работ для нужд муниципального образования город-курорт Анапа, в том числе на механизированную и ручную уборку улиц, санитарную очистку урн и контейнеров в общественных местах на общую сумму 20 023 тыс. руб., 2 договора на обслуживание придомовых территорий с ОАО «Коммунальщик» на общую сумму 7 985 тыс. руб., 2 договора на вывоз ТБО из многоквартирного жилищного фонда на сумму 3 970 тыс. руб., 3 450 договоров с населением частного сектора на сумму 1 771 тыс. руб., 468 договоров с юридическими лицами и предпринимателями на вывоз ТБО и уборку прилегающих территорий на сумму 3 128 тыс. руб.

Площадь территорий с механизированной уборкой составила 332,33 тыс. м<sup>2</sup>.

Площадь территорий с ручной уборкой - 411,42 тыс. м<sup>2</sup>.

Ежедневно производилась санитарная очистка урн и контейнеров с кратностью 3,5 и 4 раза в сутки соответственно. Количество урн, подлежащих санитарной очистке, составило 329 шт., количество контейнеров – 6 шт.

В общей сложности было вывезено 2 141 м<sup>3</sup> смета и мусора, включая крупногабаритный.

Площадь убираемых придомовых территорий - 488,8 тыс. м<sup>2</sup>, в т.ч. усовершенствованные территории – 184,3 тыс. м<sup>2</sup>; грунты – 62,1 тыс. м<sup>2</sup>; газоны – 242,4 тыс. м<sup>2</sup>.

Площадь убираемых мусороприемных камер – 1.792,9тыс.м<sup>2</sup>, количество загрузочных клапанов – 524шт.

Количество жителей многоквартирных домов пользующихся услугой по вывозу ТБО составило 26 800 человек.

Всего вывезено мусора от населения – 51,7тыс.м<sup>3</sup>.

### ***ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА***

У Общества в собственности имеются основные средства на сумму 1 394,5 тыс.руб. Уставной капитал оплачен Учредителем имуществом в виде нежилого помещения стоимостью 1 220 тыс. руб., расположенного по адресу г. Анапа, ул. Крымская, 177. За отчетный период приобретено основных средств 174 тыс. руб. без НДС в виде оргтехники.

Для осуществления деятельности Общество имеет :

-30 единиц транспортных средств, в том числе 3 единицы в безвозмездном пользовании и 27 в аренде;

-арендованное помещение под офис и арендованную территорию производственной базы.

За отчетный период капиталовложения Обществом не производились.

### ***ЗАНЯТОСТЬ, ТРУДОВАЯ ДИСЦИПЛИНА, КАДРОВАЯ РАБОТА***

Среднесписочная численность всех работающих составила на 31.12.2006г. – 198 чел., списочная численность – 202 чел., из них : руководители 10 чел., специалисты – 13 чел., служащих –5 чел., рабочие – 174 чел.

Производственных травм, несчастных случаев и инцидентов за отчетный период на объектах и участках Общества не допущено.

Укомплектованность кадрами составила 68,2%, текучесть кадров в 2006 году 32%.

В 2006 году принято на постоянную работу 299 чел., уволено 97 чел.

Все увольнения осуществлялись по собственному желанию.

Вопросы укрепления трудовой и производственной дисциплины находятся в центре внимания руководства Обществом, что обусловлено ростом требований, предъявляемых к работникам. Большинство работников добросовестно выполняли свои обязанности, но еще не исключены случаи нарушения дисциплины и должностных обязанностей.

За отчетный период имели место 22 прогула, за которые виновные понесли дисциплинарные взыскания. Других нарушений трудовой дисциплины не наблюдалось.

### ***РЕШЕНИЕ СОЦИАЛЬНЫХ ЗАДАЧ***

Работникам с ненормированным рабочим днем предоставляется дополнительный оплачиваемый отпуск.

Оказывается материальная помощь работникам по случаю рождения детей, при вступлении в брак, в связи с тяжелым материальным положением, в случае смерти

родственников, в связи с уходом на пенсию. За рассматриваемый период материальная помощь была оказана 22 работникам на общую сумму 53,5 тыс. руб.

Приобретены новогодние подарки для детей работников на сумму 18,8 тыс. руб., для работников на сумму 15,0 тыс. руб.

Осуществляется доставка сотрудников на работу и домой транспортом предприятия.

Средняя заработная плата на предприятии в 2006г. составила 9 880 руб.

### **ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ ПО ОХРАНЕ ТРУДА И ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ**

Вопрос сохранения жизни и здоровья работников Общества является для руководства Обществом одним из основных вопросов в производственной деятельности Общества. Постоянный контроль над состоянием охраны труда, соблюдением требований промышленной безопасности, промышленной санитарии осуществляются специалистом отдела охраны труда. В системе управления охраной труда на предприятии организован трехступенчатый контроль над ежедневным состоянием безопасности труда на участках, который проводят мастера, начальники участков и инженер по ОТ и ТБ. Общественный контроль над состоянием охраны труда проводит профсоюзная организация в лице комиссии профкома по охране труда. Все руководители и специалисты прошли обучение вопросам охраны труда и допущены к управлению производством. Ежеквартально проводится инструктаж по ОТ и ТБ.

Для обеспечения безопасных условий труда, уменьшения воздействия вредных факторов на работников в процессе их производственной деятельности Соглашением по охране труда на мероприятия по охране труда предусмотрены средства в сумме 451 тыс. рублей. В среднем на одного работающего – 1553 рублей. На приобретение спецодежды, спецобуви, других средств защиты предусмотрено 150 тыс. рублей, фактически израсходовано 115.4 тыс. руб. На обучение работников охране труда – 20 тыс. рублей. На проведение предварительных и периодических медосмотров сотрудников – 130 тыс. рублей. За отчетный период по программе «Здоровье» 203 работника прошли медицинское обследование в больницах и поликлиниках города. На реконструкцию, оснащение, расширение санитарных и бытовых помещений и комплектование их необходимой мебелью – 50 тыс. рублей. На приобретение аптечек и медикаментов для комплектования аптечек на рабочих местах – 20 тыс. рублей. На проведение аттестации рабочих мест предприятия по условиям труда – 81 тыс. рублей.

2006 год предприятие проработало без производственных травм.

Необходимо мастерам, начальникам участков, профсоюзной организации усилить контроль над выполнением работниками требований охраны труда и безопасным производством работ на рабочих местах. Вопросы безопасности труда работников, сохранение жизни и здоровья их будут приоритетными в дальнейшей финансово-хозяйственной деятельности нашего акционерного общества.

### **ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ**

Выручка от продажи продукции (за минусом НДС составила)	31 250 тыс. руб.
Себестоимость проданной продукции составила	28 945 тыс. руб.
Валовая прибыль составила	2 305 тыс. руб.

Управленческие расходы составили	41 тыс. руб.
Прибыль от продаж составила	2 264 тыс. руб.
Прочие доходы составили	1 517 тыс. руб.
включая	
% за пользование займом	2 тыс. руб.
Неиспользованные резервы	1 500 тыс. руб.
Прочая реализация	15 тыс. руб.
Прочие расходы составили	513 тыс. руб.
включая	
Выплаты социального характера	86 тыс. руб.,
Госпошлина	148 тыс. руб.,
Комплексное питание	252 тыс. руб.
Налог на имущество	22 тыс. руб.,
Плата за загрязнение окружающей среды	86 тыс. руб.
Прибыль до налогообложения составила	3 269 тыс. руб.
Налог на прибыль	1 024 тыс. руб.
Чистая прибыль отчетного года	2 188 тыс. руб.

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков на 31.12.06г. составила 6 698 тыс. руб.

Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками на 31.12.06г. составила 5 243 тыс. руб.

Просроченной задолженности по заработной плате предприятие не имеет.

Чистые активы баланса:

Величина чистых активов – 3 408 тыс. руб.

Движение недвижимого имущества в отчетном периоде:

Поступило основных фондов: 1 380,0 тыс. руб.

Выбыло основных фондов: 0 тыс. руб.

Финансовая устойчивость предприятия положительная.

### **ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА**

Направления деятельности взяты Обществом правильно, поставленные задачи реализуются достаточно быстро и оперативно. Необходимо повышать качество услуг и производительность труда за счет внедрения новых технологий, создавать привлекательные условия сотрудничества для привлечения новых клиентов и успешного участия в конкурсах на размещение муниципального заказа. Поэтому, несмотря на относительно успешную работу в 2006 году, всем структурным подразделениям Общества необходимо еще больше усилить работу по вышеперечисленным пунктам. Необходимо провести аттестация руководителей и специалистов, что поспособствует повышению ответственности и росту эффективности труда. Резервы у Общества есть и их надо полнее использовать.

### **ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА**

По итогам хозяйственно-финансовой деятельности Общества за 2006 год принято решение, дивиденды не выплачивать, чистую прибыль направить на развитие Общества.

## ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ

В результате производственной, финансово-экономической деятельности за 2006 год получена чистая прибыль в размере 2 млн. 188 тыс. рублей, которую Совет директоров предлагает распределить следующим образом:

№ п.п.	Направление распределения чистой прибыли Общества	Сумма, тыс. руб.
1.	Чистая (нераспределенная) прибыль по результатам 2006 года	<b>2 188</b>
2.	Отчисления в Резервный фонд	<b>0</b>
3.	Использование чистой прибыли в 2006г.	<b>434</b>
4.	Итого чистая (нераспределенная) прибыль (строка 1 минус строка 2 и строка 3)	<b>1 754</b>
4.	На выплату годовых дивидендов по обыкновенным акциям Общества.	<b>0</b>
5.	На пополнение оборотных средств и нужды Общества	<b>1 754</b>

Совет директоров рекомендует акционеру:

- Принять решение об использовании чистой прибыли на развитие производства.
- Утвердить перечень статей расходов чистой прибыли в 2007г.

## ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

### **Недобросовестность потребителей услуг :**

Существует риск недополучения Обществом заработанных средств за оказанные услуги (дебиторская задолженность). Для исключения такого риска Обществу необходимо заключать договоры на условиях авансирования заказываемых услуг.

### **Материально-снабженческое направление :**

- Непоставка материальных ценностей по произведенной предварительной оплате;
- Поставка материальных ценностей, не соответствующего качества.

Для исключения указанных факторов Обществу необходимо договоры с поставщиками заключать на условиях оплаты «по факту поставки», кроме того проводить постоянный мониторинг рынка с применением гибких условий работы с поставщиками.

### **Эксплуатация технических средств :**

Основной фактор риска составляют поломки и отказы машин и механизмов, являющихся основными средствами производства.

Причины, по которым могут произойти поломки и отказы, как правило, связаны с качеством запчастей и выполненными ремонтными работ. Учитывая эти обстоятельства, договоры на производство ремонтов максимально жестко должны определять

гарантийные условия и ответственность подрядчика. В договорах на ремонтные работы сторонними организациями должен быть исключен пункт, предусматривающий авансирование работ и заинтересованность подрядчика в увеличении сроков ремонта, основная часть платежа должна производиться только после выполнения ремонта и приемки работ по акту. В случае несоблюдения срока ремонта должны быть предусмотрены штрафные санкции.

**Технологический процесс :**

- Опасность аварийных ситуаций по причине человеческого фактора (непрофессионализм управления автотранспортом, нарушение технологии оказания услуг и т.д.);
- Опасность получения травм работниками из-за несоблюдения норм и правил по охране труда и технике безопасности.

**Кадры :**

- Увеличение среднего возраста опытных работников. Следствие – вероятность профессиональной непригодности по заключению медкомиссии;
- Неукомплектованность штатной численности, что приводит к переработкам, усталости работников. Следствие – риск возникновения аварийных ситуаций.

**Юридический риск :**

Изменения нормативно-правовой базы, усложняющие заключения договоров.

**ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ СДЕЛОК,  
ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ  
АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» КРУПНЫМИ СДЕЛКАМИ**

В отчетном 2006 году Обществом не совершались сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иные сделки, на совершение которых в соответствии с законодательством РФ и Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

**ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ СДЕЛОК,  
ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ  
АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ  
ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ**

В отчетном 2006 году Обществом не совершались сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

**СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ**

Численный состав Совета директоров ОАО "Анапаблагоустройство" - 3 человека.  
Персональный состав:

№ п\п	Ф.И.О.	Краткие биографические данные	Доля участия в уставном капитале	Доля принадлежащих им акций
1.	Харитонов Алексей Васильевич	1965 года рождения; образование высшее, Ростовский государственный строительный университет	0	0
2.	Рыков Анатолий Николаевич	1979 года рождения; образование высшее, юридическое	0	0
3.	Щеголев Владимир Викторович	1956 года рождения; образование высшее, Калининский сельскохозяйственный институт	0	0

Лица, входящие в состав органов управления эмитента в родственных отношениях между собой, а также с иными лицами, входящими в состав иных органов управления эмитента и органов контроля над финансово-хозяйственной деятельностью эмитента не состоят.

**СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО  
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА**

В соответствии с Уставом в ОАО "Анапаблагоустройство" единоличным исполнительным органом является Генеральный директор, осуществляющий руководство текущей деятельностью Общества, направленное на исполнение решений общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

Генеральный директор избирается общим собранием акционеров сроком на один год (п.9.2. Устава).

\_\_\_\_\_200\_ года на должность Генерального директора ОАО "Анапаблагоустройство" выбран Щеголев Владимир Викторович:

№ п\п	Ф.И.О.	Краткие биографические данные	Доля участия в уставном капитале	Доля принадлежащих им акций
1.	Щеголев Владимир Викторович	1956 года рождения; образование высшее, Калининский сельскохозяйственный институт	0	0

## **КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА И ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ**

Критерием определения оклада генерального директора Общества является величина кратности его оклада к тарифной ставке рабочего 1-го разряда, определенной на основе Постановления Правительства РФ от 21.03.1994г. №210 «Об условиях оплаты труда руководителей государственных предприятий при заключении с ними трудовых договоров «контрактов», но не ниже минимального тарифного коэффициента, предусмотренного Отраслевым тарифным соглашением для предприятий жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края.

Также на генерального директора распространяется действие определенных коллективным договором Положений об оплате и премировании работников Общества.

Сумма вознаграждения генеральному директору по всем основаниям составила \_\_\_\_\_ тыс.руб.

Повышение должностного оклада генерального директора Общества производится одновременно с увеличением тарифных ставок на предприятии.

Члены Совета директоров денежное вознаграждение не получают.

## **СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ**

В основном, Общество соблюдает требования российского законодательства в области корпоративного управления.

Реализация принципов корпоративного поведения осуществляется через органы управления и контроля, определенные Уставом Общества:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Генерального директора.

Общество обеспечивает соблюдение всех норм действующего законодательства и стремится в своей деятельности следовать рекомендациям Кодекса корпоративного поведения.

Хозяйственно-финансовая деятельность Общества построена на уважении прав и интересов акционера.

Основными принципами корпоративного поведения являются:

- добросовестность и эффективность менеджмента, направленная на поддержание финансовой стабильности и его прибыльности;
- поддержание цивилизованных и эффективных взаимоотношений с акционером.

Сведения о соблюдении Кодекса корпоративного поведения Общества в 2006 году представлены в приложении №1 к Годовому отчету.

Генеральный директор  
ОАО «Анапаблагостройство»

В.В. Щеголев

Главный бухгалтер  
ОАО «Анапаблагостройство»

Т.В. Унанова

**СВЕДЕНИЯ**  
**о соблюдении Кодекса корпоративного поведения ОАО "Анапаблагоустройство"**  
**в 2006 году**

№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
<b>Общее собрание акционеров</b>			
1	Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров не менее чем за 30 дней до даты его проведения независимо от вопросов, включенных в его повестку дня, если законодательством не предусмотрен больший срок	Соблюдается	п.7.6 Устава
2	Наличие у акционеров возможности ознакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного общего собрания акционеров, а в случае заочного общего собрания акционеров – до даты окончания приема бюллетеней для голосования	Соблюдается	п.7.7 Устава
3	Наличие у акционеров возможности ознакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет	Не соблюдается	Информация предоставляется на бумажных носителях
4	Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра акционеров, а в случае, если его права на акции учитываются на счете депо, – достаточность выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав	Соблюдается	п.6 Порядка проведения общего годового собрания акционеров
5	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров генерального директора, членов правления, членов совета директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора акционерного общества	Соблюдается частично	п.7.8. Устава определено, что ведет собрание Председатель Совета директоров
6	Обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании акционеров вопросов об избрании членов совета директоров, генерального директора, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора акционерного общества	Не соблюдается	Процедура избрания членов Совета директоров производится в соответствии с

			нормативно-правовыми актами
7	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров	Не соблюдается	Процедура регистрации участников собрания производится в соответствии с нормативно-правовыми актами
<b>Совет директоров</b>			
8	Наличие в уставе акционерного общества полномочия совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Соблюдается	п.8.2.15. Устава
9	Наличие утвержденной советом директоров процедуры управления рисками в акционерном обществе	Не соблюдается	
10	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров принять решение о приостановлении полномочий генерального директора, назначаемого общим собранием акционеров	Соблюдается	п.8.2.7.; 9.7. Устава
11	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров устанавливать требования к квалификации и размеру вознаграждения генерального директора, членов правления, руководителей основных структурных подразделений акционерного общества	Соблюдается по отношению к генеральному директору	п.8.2.8.; п.8.2.9.; п.9.2. Устава; п.1.3. Положения о Генеральном директоре
12	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров утверждать условия договоров с генеральным директором и членами правления	Соблюдается	п.9.6. Устава; п.1.5. Положения о Генеральном директоре
13	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования о том, что при утверждении условий договоров с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления голоса членов совета директоров, являющихся генеральным директором и членами правления, при подсчете голосов не учитываются	Не соблюдается	
14	Наличие в составе совета директоров акционерного общества не менее 3 независимых директоров, отвечающих требованиям Кодекса корпоративного поведения	Не соблюдается	



			директоров
23	Наличие во внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения советом директоров сделок акционерного общества на сумму 10 и более процентов стоимости активов общества, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности	Соблюдается	п.14 Положения о Совете директоров
24	Наличие во внутренних документах акционерного общества права членов совета директоров на получение от исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений акционерного общества информации, необходимой для осуществления своих функций, а также ответственности за непредоставление такой информации	Не соблюдается	
25	Наличие комитета совета директоров по стратегическому планированию или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Создание комитетов не предусмотрено	
26	Наличие комитета совета директоров (комитета по аудиту), который рекомендует совету директоров аудитора акционерного общества и взаимодействует с ним и ревизионной комиссией акционерного общества	Создание комитетов не предусмотрено	
27	Наличие в составе комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров	Создание комитетов не предусмотрено	
28	Осуществление руководства комитетом по аудиту независимым директором	Создание комитетов не предусмотрено	
29	Наличие во внутренних документах акционерного общества права доступа всех членов комитета по аудиту к любым документам и информации акционерного общества при условии неразглашения ими конфиденциальной информации	Создание комитетов не предусмотрено	
30	Создание комитета совета директоров (комитета по кадрам и вознаграждениям), функцией которого является определение критериев подбора кандидатов в члены совета директоров и выработка политики акционерного общества в области вознаграждения	Создание комитетов не предусмотрено	
31	Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором	Создание комитетов не предусмотрено	
32	Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц акционерного общества	Создание комитетов не предусмотрено	

33	Создание комитета совета директоров по рискам или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Создание комитетов не предусмотрено	
34	Создание комитета совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Создание комитетов не предусмотрено	
35	Отсутствие в составе комитета по урегулированию корпоративных конфликтов должностных лиц акционерного общества	Создание комитетов не предусмотрено	
36	Осуществление руководства комитетом по урегулированию корпоративных конфликтов независимым директором	Создание комитетов не предусмотрено	
37	Наличие утвержденных советом директоров внутренних документов акционерного общества, предусматривающих порядок формирования и работы комитетов совета директоров	Создание комитетов не предусмотрено	
38	Наличие в уставе акционерного общества порядка определения кворума совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях совета директоров	Соблюдается	п.8.15. Устава; п.2 Положения о Совете директоров
<b>Исполнительные органы</b>			
39	Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) акционерного общества	Исполнительный орган общества единоличный в лице генерального директора	п.9.1. Устава
40	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения правлением сделок с недвижимостью, получения акционерным обществом кредитов, если указанные сделки не относятся к крупным сделкам и их совершение не относится к обычной хозяйственной деятельности акционерного общества	Соблюдается	п. 7.3.13. Устава; п.14 Положения о Совете директоров
41	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Не соблюдается	
42	Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	

43	Отсутствие в составе исполнительных органов акционерного 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. Если функции единоличного исполнительного органа выполняются управляющей организацией или управляющим – соответствие генерального директора и членов правления управляющей организации либо управляющего требованиям, предъявляемым к генеральному директору и членам правления акционерного общества	Соблюдается	
44	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества запрета управляющей организации (управляющему) осуществлять аналогичные функции в конкурирующем обществе, а также находиться в каких-либо иных имущественных отношениях с акционерным обществом, помимо оказания услуг управляющей организации (управляющего)	Не соблюдается	
45	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности исполнительных органов воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности информировать об этом совет директоров	Не соблюдается	
46	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества критериев отбора управляющей организации (управляющего)	Не соблюдается	п.7.3.16. Устава предусматривает передачу полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации или управляющему
47	Представление исполнительными органами акционерного общества ежемесячных отчетов о своей работе совету директоров	Не соблюдается	
48	Установление в договорах, заключаемых акционерным обществом с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления, ответственности за нарушение положений об использовании конфиденциальной и	Не соблюдается	

	служебной информации		
<b>Секретарь общества</b>			
49	Наличие в акционерном обществе специального должностного лица (секретаря общества), задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами акционерного общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров общества	Не соблюдается	
50	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества	Не соблюдается	
51	Наличие в уставе акционерного общества требований к кандидатуре секретаря общества	Не соблюдается	
<b>Существенные корпоративные действия</b>			
52	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	Соблюдается	п. 7.3.13. Устава; п.14 Положения о Совете директоров
53	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	Соблюдается	п.5.9. Устава
54	Наличие в уставе акционерного общества запрета на принятие при приобретении крупных пакетов акций акционерного общества (поглощении) каких-либо действий, направленных на защиту интересов исполнительных органов (членов этих органов) и членов совета директоров акционерного общества, а также ухудшающих положение акционеров по сравнению с существующим (в частности, запрета на принятие советом директоров до окончания предполагаемого срока приобретения акций решения о выпуске дополнительных акций, о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в акции, или ценных бумаг, предоставляющих право приобретения акций общества, даже если право принятия такого решения предоставлено уставом)	Не соблюдается	
55	Наличие в уставе акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для оценки текущей рыночной стоимости акций и возможных изменений их рыночной стоимости в результате поглощения	Соблюдается	п.5.9. Устава
56	Отсутствие в уставе акционерного общества освобождения приобретателя от обязанности предложить акционерам продать принадлежащие им обыкновенные акции общества (эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные	Не соблюдается	

	акции) при поглощении		
57	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	Соблюдается	п.5.9. Устава
<b>Раскрытие информации</b>			
58	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы акционерного общества к раскрытию информации (Положения об информационной политике)	Не соблюдается	
59	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о целях размещения акций, о лицах, которые собираются приобрести размещаемые акции, в том числе крупный пакет акций, а также о том, будут ли высшие должностные лица акционерного общества участвовать в приобретении размещаемых акций общества	Не соблюдается	
60	Наличие во внутренних документах акционерного общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров	Не соблюдается	
61	Наличие у акционерного общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об акционерном обществе на этом веб-сайте	Не соблюдается	
62	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о сделках акционерного общества с лицами, относящимися в соответствии с уставом к высшим должностным лицам акционерного общества, а также о сделках акционерного общества с организациями, в которых высшим должностным лицам акционерного общества прямо или косвенно принадлежит 20 и более процентов уставного капитала акционерного общества или на которые такие лица могут иным образом оказать существенное влияние	Не соблюдается	
63	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации обо всех сделках, которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций акционерного общества	Не соблюдается	

64	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа по использованию существенной информации о деятельности акционерного общества, акциях и других ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость акций и других ценных бумаг акционерного общества	Не соблюдается	
<b>Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью</b>			
65	Наличие утвержденных советом директоров процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью акционерного общества	Не соблюдается	
66	Наличие специального подразделения акционерного общества, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)	Ревизионная комиссия не образована, достоверность подтверждается аудиторским заключением	
67	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы акционерного общества советом директоров	Не применимо	
68	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы 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	Не применимо	
69	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, входящих в состав исполнительных органов акционерного общества, а также лиц, являющихся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Не применимо	
70	Наличие во внутренних документах акционерного общества срока представления в контрольно-ревизионную службу документов и материалов для оценки проведенной финансово-хозяйственной операции, а также ответственности должностных лиц и работников акционерного общества за их непредставление в указанный срок	Не применимо	

71	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях комитету по аудиту, а в случае его отсутствия – совету директоров акционерного общества	Не применимо	
72	Наличие в уставе акционерного общества требования о предварительной оценке контрольно-ревизионной службой целесообразности совершения операций, не предусмотренных финансово-хозяйственным планом акционерного общества (нестандартных операций)	Не применимо	
73	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка согласования нестандартной операции с советом директоров	Не соблюдается	
74	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества ревизионной комиссией	Ревизионная комиссия не образована, достоверность подтверждается аудиторским заключением	
75	Осуществление комитетом по аудиту оценки аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров	Не применимо	
<b>Дивиденды</b>			
76	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	Не соблюдается	
77	Наличие в Положении о дивидендной политике порядка определения минимальной доли чистой прибыли акционерного общества, направляемой на выплату дивидендов, и условий, при которых не выплачиваются или не полностью выплачиваются дивиденды по привилегированным акциям, размер дивидендов по которым определен в уставе акционерного общества	Не соблюдается	
78	Опубликование сведений о дивидендной политике акционерного общества и вносимых в нее изменениях в периодическом издании, предусмотренном уставом акционерного общества для опубликования сообщений о проведении общих собраний акционеров, а также размещение указанных сведений на веб-сайте акционерного общества в сети Интернет	Не соблюдается	

Ревизионная комиссия не образована, достоверность подтверждается аудиторским заключением.