

Предварительно утвержден
Генеральным директором
Открытого акционерного общества
"Роснефтесервис"



Коваленок М.А.

Утвержден решением
общего собрания акционеров
открытого акционерного общества
"Роснефтесервис"
Протокол № 6/н от 20 апреля 2009 г.

Годовой отчет
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"Роснефтесервис"
за 2008 год

г. Новороссийск
2009 г.

СОДЕРЖАНИЕ	СТР.
1. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ	3
2. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА	3
3. ОТЧЕТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	3
3.1. Аналитическая записка о результатах финансово-хозяйственной деятельности за 2008 году	3
4. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА	4
5. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА	4
6. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА	4
7. ОТЧЕТ О КРУПНЫХ СДЕЛКАХ И СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ	5
8. ИНФОРМАЦИЯ О НАБЛЮДАТЕЛЬНОМ СОВЕТЕ И СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА	5
9. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЛИЦА, ЗАНИМАЮЩЕГО ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА	6
10. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ	6

1. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

Открытое акционерное общество "Роснефтесервис" создано 08 декабря 2006 года в результате реорганизации Закрытого акционерного общества "Роснефте-сервис" в форме выделенных.

Несмотря на относительно молодость организации она активно действует на рынке недвижимости, изучает конфигурацию рынка недвижимости города-курорта Новороссийска с целью определения оптимального и наиболее перспективного, с точки зрения инвестирования, сегмента отрасли.

2. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Приоритетными видами деятельности Общества являются покупка нескольких зданий и сооружений, улучшение и расширение площадей с целью дальнейшей сдачи в аренду офисных и складских помещений.

3. ОТЧЕТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

3.1 Аналитическая записка о результатах финансово-хозяйственной деятельности в 2008 году

В 2008 году выручка Общества составила 24 398 тыс. руб. Снижение выручки по сравнению с 2007 годом произошло за счет снижения ставки арендной платы в связи с экономическим кризисом в стране.

Управленческие расходы Общества в отчетном году составили:

- амортизация – 2 769 тыс. руб.,
- оплата труда – 4 066 тыс. руб.,
- услуги связи – 186 тыс. руб.,
- содержание транспорта – 285 тыс. руб.,
- аренда офиса – 799 тыс. руб.,

прочие – 1 262 тыс. руб.

4. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

Перспективы развития открытого акционерного общества "РоснефтеСервис" напрямую связаны с увеличением объема выручки от сдаваемых в аренду площадей, а также с уменьшением затрат, снижением себестоимости и дальнейшим развитием альтернативных видов деятельности в соответствии с Уставом Общества и законодательством РФ.

Перспективы развития Общества также связаны с высокой степенью соблюдения договорных обязательств в отношении потребителей.

5. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА

Решением общего собрания акционеров открытого акционерного общества "РоснефтеСервис" от 20 апреля 2009 года, было принято решение дивиденды по обыкновенным именованным бездокументарным акциям по итогам 2008 финансового года не выплачивать.

6. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

Деятельности открытого акционерного общества "РоснефтеСервис" сопряжена со следующими рисками:

1. Описанные риски – риски, связанные с повышением себестоимости и уменьшением прибыли Общества, такие как увеличение цен на электро- и теплоэнергию, услуг связи и другое.

2. Макроэкономические риски – риски, связанные с несовершенством системы налогообложения и государственных гарантий, снижением деловой активности

сти в национальной экономике, нестабильностью ситуации на финансовых и товарных рынках, инфляции, изменении банковских процентов, налоговых ставок.

3. Финансовые риски – это риски, связанные с конкурентоспособностью цен устанавливаемых Обществом за аренду офисных и складских помещений.

4. Технические риски – риски, связанные с окупаемостью капитальных вложений в ремонт и благоустройство территории и помещений Общества.

5. Производственные риски – риски, связанные с отдаваемостью предлагаемых в аренду офисных помещений от центра города и оживленных его частей, что неблагоприятно скажется на стоимости аренды площадей.

6. Маркетинговые риски – риски, связанные с отсутствием у Общества альтернативных вариантов использования имущества, кроме сдачи его в аренду в качестве офисных и складских помещений.

7. ОТЧЕТ О КРУПНЫХ СДЕЛКАХ И СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

Сделок, признаваемых в соответствии с законодательством крупными, Обществом в отчетном периоде не совершалось.

В 2008 году Обществом были совершены следующие сделки с заинтересованностью:

Дата	Наименование сделки	Заинтересованное лицо	Существенные условия	Орган принятий решения
03.03.08	Предоставление займа	ООО "Гамма" Новосибирской области	Сумма займа 931 770 р.	Общее собрание акционеров
22.02.08	Предоставление займа	ООО "Гамма" Новосибирской области	Сумма займа 340 000 р.	Общее собрание акционеров

8. ИНФОРМАЦИЯ О НАБЛЮДАТЕЛЬНОМ СОВЕТЕ И СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНУЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА

Наблюдательный совет не сформирован в связи с тем, что количество акционеров – владельцев голосующих акций менее пятидесяти.

Должность единоличного исполнительного органа Общества занимает Ковалюк Михаил Анатольевич. Генеральный директор был избран решением внеочередного общего собрания закрытого акционерного общества "Роснефтесервис" о создании открытого акционерного общества "Роснефтесервис" путем реорганизации в форме выделения (Протокол № 1/11-06 от 01.11.2006 г.)

В уставном капитале Общества не участвует. Обыкновенными акциями общества не владеет.

9. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЛИЦА, ЗАНИМАЮЩЕГО ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА

При определении размера вознаграждения Генерального директора учитывался фактор молодости данного предприятия и загруженности руководителя на этапах развития и становления.

Размер вознаграждения, полученного Генеральным директором в 2008 г. составил один миллион пятьдесят одну тысячу триста сорок три рубля. Оплата труда Генерального директора определяется Трудовым договором.

10. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ

Кодекс корпоративного поведения открытого акционерного общества "Роснефтесервис" не принят, но многие его разделы соблюдаются и активно применяются в обществе.

Акционеры общества обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции. Акционеры имеют право участвовать в управлении обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности предприятия на общем собрании акционеров. Акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об обществе. Акционеры не злоупотребляют предоставленными им правами. Практика в

Обществе корпоративного поведения обеспечивает равное отношение к акционерам, владеющим равным числом акций одного типа (категории). Все акционеры имеют возможность получать эффективную защиту в случае нарушения их прав. Акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации. Информационная политика Общества обеспечивает возможность свободного и несбременительного доступа к информации об Обществе. Акционеры имеют возможность получить полную и достоверную информацию, в том числе о финансовом положении общества, результатах его деятельности, об управлении обществом, а также о существенных фактах, затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность.

В Обществе осуществляется контроль за использованием конфиденциальной и служебной информацией. Принципы корпоративного поведения Общества учитывают предусмотренные законодательством права заинтересованных лиц, в том числе работников общества, и поощряют активное сотрудничество общества и заинтересованных лиц в целях увеличения активов общества, стоимости акций, создания новых рабочих мест.

Для обеспечения эффективной деятельности Общества генеральный директор учитывает интересы третьих лиц, в том числе государства и муниципальных образований, на территории которых находится Общество. Органы управления открытого акционерного общества "Роснефтесервис" содействуют заинтересованности работников в эффективной работе предприятия.

Принципы корпоративного поведения Общества обеспечивают эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

Генеральный директор
открытого акционерного общества
"Роснефтесервис"



Ковалева М.А.

Главный бухгалтер
открытого акционерного общества
"Роснефтесервис"



Дзуба Т.В.