

Предварительно Утвержден
Генеральным директором
Открытого акционерного общества
"РоснефтеСервис"

Утвержден решением
общего собрания акционеров
открытого акционерного общества
"РоснефтеСервис"
Протокол № 6/11 от 05 марта 2010 г.



Кизилок М.А.

Годовой отчет
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"РоснефтеСервис"
за 2009 год

г. Новороссийск
2010 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 в 2009 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 ЗАИНТЕРЕСОВАНОСТЬ	5
8. ИНФОРМАЦИЯ О НАБЛЮДАТЕЛЬНОМ СОВЕТЕ И СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА	6
9. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЛИЦА, ЗАНИМАЮЩЕГО ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА	7
10. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ	7

1. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

Открытое акционерное общество "Роснефтесервис" создано 08 декабря 2006 года в результате реорганизации Закрытого акционерного общества "Роснефтесервис" в форме выделения.

Общество специализируется на изучении конъюнктуры рынка недвижимости с целью определения оптимального и наиболее перспективного, с точки зрения инвестирования, сегмента отрасли.

2. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Приоритетными видами деятельности Общества являются покупка нежилых 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 2009 ГОДУ

В 2009 году выручка Общества составила 24 017 тыс. руб.

В 2009 году на предприятии произошло выбытие основных средств на сумму 22 633 тыс. руб. Из них 10600 тыс. руб. – продажи, 12 033 тыс. руб. переданы в счет погашения займа.

В 2010 году открытым акционерным обществом "Роснефтесервис" была получена прибыль в размере 4 833 тыс. руб.

Управленческие расходы Общества в отчетном году составили:

амортизация – 7 950 тыс. руб.,

оплата труда – 5 687 тыс. руб.,

услуги такси – 246 тыс. руб.,
содержание транспорта – 909 тыс. руб.,
аренда офиса – 199 тыс. руб.,
прочие – 832 тыс. руб.

4. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

Перспективы развития открытого акционерного общества "Роснефтесервис" напрямую связаны с развитием бизнеса и недвижимости города-курорта Новоросси́йска, в частности сегмента складской недвижимости.

Также актуальными аспектами в развитии предприятия являются увеличение объема выручки от сдаваемых в аренду площадей и уменьшение затрат, снижение себестоимости на оказываемые услуги, повышение квалификации персонала.

5. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА

Решением общего собрания акционеров открытого акционерного общества "Роснефтесервис" от 05 марта 2010 года, было принято решение дивиденды по обыкновенным иским бездокументарным акциям по итогам 2009 финансового года не выплачивать.

6. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

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

1. Отраслевые риски – риски, связанные с понижением стоимости и уменьшением прибыли Общества, такие как увеличение цен на электроэнергию и теплоэнергию, услуги связи и другое.

2. Макроэкономические риски – риски, связанные с несовершенством системы налогообложения и государственных гарантий, снижением деловой активности в национальной экономике, нестабильностью ситуации на финансовых и товарных рынках, инфляцией, изменениями базисных 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 односторонностью предлагаемых в аренду офисных помещений от центра города и оказавших его частей, что неблагоприятно сказывается 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 ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

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

В 2009 году Обществом были совершены следующие сделки с заинтересованностью:

Дата	Наименование сделки	Заинтересованное лицо	Существенная доля	Орган принятий решения
01.10.09	Предоставление займа	Федотово Конюхо М.А.	Сумма займа 17 100 000 р.	Общая собрание акционеров
20.12.09	Высвобождение	ООО "Техна"	Сумма займа	Общая собрание

	займа	Новороссийский районный"	13 000 000 р.	акционером
25.03.09	Предоставление займа	ООО "Газета" Новороссийский районный"	Сумма займа 8 430 000 р.	Общество избрано акционером
28.09.09	Предоставление займа	ООО "Прометей"	Сумма займа 29 300 000 р.	Общество избрано акционером
30.05.09	Предоставление займа	ООО "ЮнСтрой"	Сумма займа 12 145 500 р.	Общество избрано акционером
29.09.09	Получение займа	Физлицо Ковалюк М.А.	Сумма займа 4 200 000 р.	Общество избрано акционером
24.12.09	Получение займа	Физлицо Ковалюк М.А.	Сумма займа 4 620 000 р.	Общество избрано акционером
25.05.09	Получение займа	ООО "Газета" Новороссийский районный"	Сумма займа 1 787 000 р.	Общество избрано акционером
10.07.09	Получение займа	ООО "Прометей"	Сумма займа 2 241 000 р.	Общество избрано акционером
29.01.09	Получение займа	ООО "ЮнСтрой"	Сумма займа 2 355 000 р.	Общество избрано акционером
11.06.09	Получение займа	ООО "Ярмек"	Сумма займа 5 809 000 р.	Общество избрано акционером
11.06.09	Получение займа	ООО "Меркурий"	Сумма займа 4 700 000 р.	Общество избрано акционером

8. ИНФОРМАЦИЯ О НАБЛЮДАТЕЛЬНОМ СОВЕТЕ И СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО 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 Апатольевич. 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 2009 г. составил один миллион двести семь тысяч восемьсот пятьдесят шесть рублей. 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 пропагандируются 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 (категория). 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 необременительного доступа к информации об

Общество. Акционеры имеют возможность получать 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 информации. Практика корпоративного поведения Общества учитывает предусмотренные законодательством права заинтересованных лиц, в том числе работников общества, и поощряет 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" следуют за интересами работников в эффективной работе предприятия.

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

Генеральный директор
открытого акционерного общества
"Роснефтесервис"



Ковалов М.А.

Главный бухгалтер
открытого акционерного общества
"Роснефтесервис"

Дюба Т.В.