

Приказом лично утвержден
Генеральным директором
Открытого акционерного общества
"РоснефтеСервис"



Козачок М.А.

Утвержден решением
общего собрания акционеров
открытого акционерного общества
"РоснефтеСервис"
Протокол № 6/н от 11 марта 2011 г.

Годовой отчет
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"РоснефтеСервис"
за 2010 год

г. Новороссийск
2011 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	
3.1. Аналитическая записка о результатах финансово-хозяйственной деятельности в 2010 году	3
4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАВШИХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ ВИДОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ	4
5. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА	4
6. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА	4
7. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА	5
8. ОТЧЕТ О КРУПНЫХ СДЕЛКАХ И СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ	5
9. ИНФОРМАЦИЯ О НАБЛЮДАТЕЛЬНОМ СОВЕТЕ И СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА	6
10. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЛИЦА, ЗАНИМАЮЩЕГО ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА	6
11. 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 публичного.

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 земельных участков 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 2010 ГОДУ

В 2010 году выручка Общества составила 17 214 тыс. руб., что меньше показателя 2009 года на 6 803 тыс. рублей. Снижение выручки в 2010 году произошло за счет выбытия основных средств в 2009 году.

В 2010 году открытым акционерным обществом "Роснефтесервис" был получен убыток в размере 1 046 тыс. руб. в связи с привлечением заемных средств.

Управленческие расходы Общества в отчетном году составили:

амортизации – 6 974 тыс. руб.,

материалов – 5 422 тыс. руб.,

услуги связи – 161 тыс. руб.,

содержание транспорта – 1 422 тыс. руб.,

аренда офиса – 475 тыс. руб.,

прочие – 1 746 тыс. руб.

4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ ВИДОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ

Вид	Показатели	
	в натуральном выражении	в стоимостном выражении
Энергопотребление	75196 кВт	372224 руб.
Всего	92	3345 л
	95	11153 л
	л	10204 л
		7480 руб.
		266124 руб.
		178656 руб.

5. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

Перспективы развития открытого акционерного общества "Роснефтесервис" напрямую связаны с развитием бизнеса и недвижимости города-курорта Новороссийска, а 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.

6. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА

Решением общего собрания акционеров открытого акционерного общества "Роснефтесервис" от 11 марта 2011 года, было принято решение

дивиденды по обыкновенным именным бездокументарным акциям по итогам 2010 финансового года не выплачивать.

7. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

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

1. *Отраслевые риски* – риски, связанные с понижением себестоимости и уменьшением прибыли Общества, такие как увеличение цен на электроэнергию и топливо, 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, 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 удаленностью предлагаемых в аренду офисных помещений от центра города и оживленных его частей, что неблагоприятно сказывается на стоимости аренды площадей.

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

8. ОТЧЕТ О КРУПНЫХ СДЕЛКАХ И СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИТЕРЕСОВАННОСТЬ

В 2010 г. Обществом была совершена крупная сделка, заключающаяся в получении кредита в ОАО "Собинбанк". Сумма кредита составила 35 000 000 рублей, кредитный договор заключен на три года. Данная сделка была одобрена общим собранием акционеров 10 августа 2010 года.

Сделок, признаваемых в соответствии с действующим законодательством сделками с заинтересованностью, Обществом в отчетном периоде не совершалось.

9. 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 Анатольевич, Генеральный директор был избран решением внеочередного общего собрания закрытого акционерного "Роснефтьсервис" о создании открытого акционерного общества "Роснефтьсервис" 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.

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

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

Размер вознаграждения, полученного Генеральным директором в 2010 г. составил один миллион двести четыре тысячи шестьсот девятнадцать рублей. Оплата труда Генерального директора определяется Трудовым договором.

11. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ

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

Акционеры общества обеспечиваются 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 получить эффективную защиту в случае нарушения их прав. Акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации. Информационная политика Общества обеспечивает возможность свободного и несоразмерительного доступа к информации об Обществе. 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 информацией. 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 государственных и муниципальных образований, на территории которых находится Общество. Органы управления открытого акционерного общества "Роснефтесервис" содействуют заинтересованности работников в эффективной работе предприятия.

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

Генеральный директор
открытого акционерного общества
"Роснефтесервис"



Ковалев М.А.

Главный бухгалтер
открытого акционерного общества
"Роснефтесервис"

Дюба Г.В.