

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием акционеров ОАО «Сельхозтехника»
Протокол от « » 2008 года
Председатель Совета Директоров Дорофеев Н.Н.

**Годовой отчёт открытого акционерного общества
«Сельхозтехника» за 2007 год.**

Полное наименование : Открытое акционерное общество «Сельхозтехника»

Сокращённое наименование: ОАО «Сельхозтехника»

Дата образования: 2000год

Организационно-правовая форма: открытое акционерное общество

Юридический адрес: 346720, Россия, Ростовская область, г.Аксай,
ул.Чапаева, 175

Почтовый адрес: 346720, Россия, Ростовская область, г.Аксай,
ул.Чапаева, 175

Телефон: (86350) 5-50-16 Факс (86350) 5-50-16

Общее количество акций: 1 млн. штук номинальной стоимостью 0,3 руб.

1 Положение ОАО «Сельхозтехника» в отрасли, приоритетные направления деятельности Общества.

Основное направление деятельности общества – услуги по сдаче имущества в аренду. Совершенствование качества предоставляемых услуг, реконструкция и оснащение помещений, сдаваемых в аренду, увеличение объёма дополнительных услуг, повышение профессионального уровня работников предприятия способствовало дальнейшему динамичному развитию Общества.

В силу благоприятного территориального расположения, и хорошего профессионального уровня персонала ОАО «Сельхозтехника» имеет устоявшийся позитивный имидж и достаточно высокий уровень известности.

2. Приоритетные направления деятельности общества.**Результаты финансово-хозяйственной деятельности в 2007 году.**

Приоритетными направлениями деятельности Общества являются

- услуги по сдаче имущества в аренду;
- предоставление коммунальных услуг.

Совет директоров оценивает итоги развития общества по приоритетным направлениям как удовлетворительные. В течении 2007года Общество сумело получить прибыль от реализации в размере 416 тысяч рублей.

Выручка от продаж услуг составила 8152 тысячи рублей, в том числе по видам деятельности:

Наименование видов деятельности	Сумма валового дохода (тысяч рублей)	Удельный вес по отношению к общему доходу %
Услуги по сдаче имущества в аренду	4223	52,0
Коммунальные услуги	3929	48,0
ВСЕГО	8152	100,0

По сравнению с 2006 годом произошло уменьшение выручки на 33,0% или на 4174 тыс.рублей, за счет снижения стоимости 1м² аренды производственных площадей.

На 27,5% произошло увеличение затрат по сравнению с 2006 годом в основном по статьям: – заработная плата на 15%

– электроэнергия – 12,5%

3. Перспективы развития Общества.

Все проводимые мероприятия по улучшению и увеличению качества услуг направлены в основном для привлечения клиентов, удовлетворения запросов потребителей услуг.

В перспективе дальнейшего развития Общества приоритетными направлениями являются:

- повышающие устойчивость компании на рынке предоставляемых услуг;
- привлечение новых клиентов;
- качественное изменение предоставляемых услуг.

4. Отчёт Совета директоров о результатах развития общества по приоритетным направлениям

Совет директоров Общества в течении 2007 года собирался 1 раз для подготовки Общего собрания акционеров за 2006 год. Вопросы определения стратегии Общества, а также решение текущих финансов-хозяйственных вопросов производилось Генеральным директором Общества единолично. Динамика развития общества по приоритетным направлениям

Следующая:

	2004 г	2005 г	2006 г	2007 г
Услуги по сдаче имущества в аренду	994 т.руб.	1149 т.руб.	6225 т.руб.	4223 т.руб.

5. Информация о наличии и выплатах дивидендов в 2007 году.

В 2007 году дивиденды акционерам не выплачивались – чистый убыток Общества на конец отчетного периода составил 1983 тысяч рублей.

Основные факторы риска Общества:

- ☐ Снижение уровня конкурентоспособности услуг на рынке;
- ☐ Риск неоплаты предоставленных услуг;

5. Сведения о составе и членах Совета директоров, сведения, о единоличном исполнительном органе Общества.

В соответствии с Уставом Общества единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор.

С 18 апреля 2003 года обязанности генерального директора исполняет Липович Алексей Геннадьевич.

Год рождения: 1968

Гражданство: Российская Федерация

Основное место работы: Открытое акционерное общество «Сельхозтехника»

Должность: генеральный директор

Акции общества имеет в размере 100006 штук. В течение отчетного периода доля в уставном капитале общества не изменялась.

Является членом Совета директоров общества.

Дорофеев Николай Николаевич – председатель Совета директоров

Год рождения : 1951

Основное место работы :

Должность:

Имеет 248870 обыкновенных акций, что составляет 24,9 % уставного капитала Общества. За отчетный период изменений доли в уставном капитале не было

Коновалов Владимир Юрьевич – член Совета директоров Общества

Год рождения : 1962

Место работы и должность: Директор ООО «ДАС»

Имеет 100000 обыкновенных акций, что составляет 10 % уставного капитала

Общества. За отчетный период изменений доли в уставном капитале не было.

Ламба Евгений Борисович – член Совета директоров Общества.

Год рождения: 1947

Пенсионер

Имеет 100000 обыкновенных акций, что составляет 10% уставного капитала Общества. В течение отчетного периода изменений доли в уставном капитале общества не было.

Липович Геннадий Ариевич - член Совета директоров Общества.

Год рождения: 1941

Пенсионер

Имеет 121228 обыкновенных акций, что составляет 100% уставного капитала Общества. В течение отчетного периода изменений доли в уставном капитале Общества не было.

6. В отчетном году сделки, признаваемые в соответствии с федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, не совершались.

7. За отчетный период - с 01.01.2007 г. по 31.12.2007 г. была совершена единственная сделка в совершении которой имеется заинтересованность Председателя Совета директоров Общества Дорофеева Н.Н. 01.10.2007 г. между Обществом и г-ном Дорофеевым Н.Н. было заключено Дополнительное соглашение № 1 к действующему договору аренды нежилых помещений № 1 от 01.11.2004 г. В соответствии с указанным Договором ОАО «Сельхозтехника» нежилые помещения, расположенные по адресу г. Аксай, ул. Чапаева, 175 сроком на 10 лет. В августе 2006 г. г-н Дорофеев Н.Н. приобрел в собственность нежилые помещения, являющиеся предметом договора аренды № 1 от 01.11.2004 г. Принимая во внимание, что в соответствии с действующим законодательством смена собственника имущества не прекращает и не изменяет прав аренды, приобретая указанные помещения, г-н Дорофеев Н.Н. занял сторону Арендодателя в указанном договоре без изменения его условий. 01.10.2007 г. Стороны договорились внести изменения в Договор аренды № 1 от 01.11.2004 г. в части увеличения общего срока его действия до 31.12.2007 г., а также в части порядка определения и изменения размера арендной платы. Указанная сделка (изменение условий договора аренды № 1 от 01.11.2004 г.) была одобрена решением Совета директоров (Протокол от 25.09.2007 г.)

8. Критерии определения и размер вознаграждения лица занимающего должность исполнительного органа и каждого члена Совета директоров.

Вознаграждение генерального директора Общества за исполнение им служебных обязанностей определено трудовым договором. Денежное вознаграждение членам Совета директоров, за отчетный период не производилось. Решение о выплате вознаграждений членам Совета директоров принимает отчетно-выборное годовое собрание акционеров.

Генеральный директор
А.Г. Липович

Гл. бухгалтер
М.В. Липович

