

Открытое акционерное общество
«Новосибирский завод дорожных машин»

УТВЕРЖДЕН:
Общим собранием акционеров
ОАО «Дормаш»
10 июня 2011 г.
Протокол от 10 июня 2011 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:
Советом директоров
ОАО «Дормаш»
05 мая 2011 г.
Протокол от 05 мая 2011 г.

Председатель Совета директоров
В.Г. Кунгурцев

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
по результатам работы
за 2010 год

Генеральный директор _____

Главный бухгалтер _____



В.Ю. Синицын

И.В. Петухова

I. Положение общества в отрасли.

Основными видами деятельности общества является управление недвижимым имуществом.

В качестве основных факторов, влияющих как на состоянии отрасли в целом, так и на деятельность общества, можно указать завершение мирового экономического кризиса, в связи с чем масса предприятий перешли к увеличению объемов производства, что влечет необходимость увеличения производственных площадей, а, значит, и неизбежно влечет увеличение необходимого объема работ по обслуживанию имущественного комплекса.

Общие тенденции развития отрасли в отчетном году ОАО «Дормаш» оценивает как умеренно оптимистичные.

По мнению органов управления общества, тенденции развития ОАО «Дормаш» в целом соответствуют общеотраслевым тенденциям, что связано со следующими факторами:

- увеличение объема предоставления услуг по управлению недвижимым имуществом;
- отсутствие существенного изменения стоимости услуг;
- прекращение регулярной смены арендаторов в связи с нахождением двух «якорных» арендаторов, занявших обширные площади.

Кроме того, в 2009 году ОАО «Дормаш» прекратило собственное производство, в связи с чем недвижимое имущество было передано в аренду и в 2010 году изменен основной вид экономической деятельности. Управление недвижимым имуществом включает в себя деятельность по обслуживанию зданий и сооружений, относящуюся к эксплуатации оборудования, очистке, содержанию и уходу за помещениями внутри зданий, проверке и регулированию тепловых, вентиляционных систем и систем кондиционирования воздуха, проведению мелких ремонтных работ. Ввиду появления крупных арендаторов, площади не простаивают и услуги по управлению недвижимым имуществом оказываются регулярно в постоянном объеме.

Для улучшения своего положения в отрасли ОАО «Дормаш» планирует в ближайшее время предпринять меры по повышению качества оказания услуг по управлению недвижимым имуществом: произвести ремонт коммуникаций, обеспечить бесперебойную подачу энергоносителей.

II. Отчет Совета директоров по приоритетным направлениям деятельности общества

Приоритетным направлением деятельности общества является направление, связанное с основным видом деятельности.

Совет директоров оценивает итоги развития общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2010 году как в целом успешные. В течение этого периода своей деятельности ОАО «Дормаш» сумело обеспечить функционирование компании с прибылью.

Подводя итог работе Совета директоров ОАО «Дормаш» в 2010 году, можно отметить, что за 2010 год проведено достаточно заседаний Совета директоров, а наиболее важными решениями, существенно повлиявшими на деятельность общества в отчетном году, являются следующие:

1. Решения, связанные с подготовкой и проведением годового общего собрания акционеров;

2. Решения, связанные с деятельностью исполнительных и контрольных органов управления Обществом (в том числе регулярное заслушивание отчетов исполнительных органов Общества о результатах деятельности компании).

3. Решения, связанные с подготовкой и проведением внеочередных общих собраний акционеров.

4. Решения, связанные с деятельностью кадровой службы Общества и управления персоналом.

5. Решения, связанные с одобрением сделок в соответствии с подп. 2 п. 9.8 Устава.

Федеральным законом «Об акционерных обществах» Совету директоров отводится наиболее важная роль в обеспечении прав акционеров, в формировании и реализации стратегии развития Общества, а также в обеспечении его успешной финансово - хозяйственной деятельности.

Вся деятельность Совета директоров в отчетном году остается прозрачной для акционеров, поскольку все протоколы заседаний Совета директоров доступны акционерам общества по его запросу.

Исполнение решений Совета директоров регулярно контролировалось Председателем Совета директоров общества. Неисполненных решений за отчетный период нет.

Давая оценку работы членам Совета директоров Общества, хотелось бы отметить, что все они при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей действовали в интересах Общества, добросовестно и разумно, принимали активное участие во всех его заседаниях, которые всегда проходили при 100% явке.

В последующие годы Совет директоров будет уделять первостепенное внимание вопросам повышения прибыльности компании, а так же устойчивой, надежной и конкурентоспособной политике на основных рынках услуг.

III. Перспективы развития акционерного общества.

В 2011 году ОАО «Дормаш» планирует продолжать плодотворное сотрудничество с ООО «Термофор» и ООО «Контур», являющимися ключевыми арендаторами, занимающими большинство площадей ОАО «Дормаш». Этим же лицам оказывается большой объем услуг по управлению недвижимым имуществом.

Полученные средства ОАО «Дормаш» планирует использовать на восстановление и ремонт основных средств завода.

IV. Состояние чистых активов Общества

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
I. Активы			
1. Нематериальные активы	110	-	-
2. Основные средства	120	20321	18188
3. Незавершенное строительство	130	-	4100
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	-
4. Долгосрочные и краткосрочные финансовые	140+250-	-	3200

вложения <1>	252		
6. Прочие внеоборотные активы <2>	150	352	279
7. Запасы	210	95	278
Налог на добавленную стоимость по			
8. приобретенным ценностям	220	-	-
9. Дебиторская задолженность <3>	230+240-		
	244	2843	12150
10. Денежные средства	260	1	6
11. Прочие оборотные активы	270	-	-
Итого активы, принимаемые к расчету			
12. (сумма данных пунктов 1-11)		23612	38202
II. Пассивы			
Долгосрочные обязательства по займам и			
13. кредитам	510	-	-
14. Прочие долгосрочные обязательства <4>, <5>	520	-	50
Краткосрочные обязательства по займам и			
15. кредитам	610	30158	18010
16. Кредиторская задолженность	620	14724	20532
Задолженность участникам (учредителям) по			
17. выплате доходов	630	-	-
18. Резервы предстоящих расходов	650	-	-
19. Прочие краткосрочные обязательства <5>	660	-	-
Итого пассивы, принимаемые к расчету			
20. (сумма данных пунктов 13-19)		44882	38592
Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12), минус итого пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))			
21. принимаемые к расчету (стр. 20))		-21269	-390

<1> За исключением фактических затрат по выкупу собственных акций у акционеров.

<2> Включая величину отложенных налоговых активов.

<3> За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

<4> Включая величину отложенных налоговых обязательств.

<5> В данных о величине прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств приводятся суммы созданных в установленном порядке резервов в связи с условными обязательствами и с прекращением деятельности.

Основным фактором, послужившим причиной того, что по итогам 2010 года стоимость чистых активов Общества оказалась меньше уставного капитала, были убытки прошлых лет.

Основными мерами, которые, по итогам 2010 года позволят Обществу привести стоимость чистых активов в соответствие с его уставным капиталом, являются:

- наличие «якорных» арендаторов, обеспечивающих постоянную величину выручки;
- снижение затрат за счет заключения договоров аренды с возложением дополнительных обязанностей на арендаторов;
- организация новых видов деятельности с применением нового оборудования;
- уменьшение кредиторской задолженности по займам и кредитам.

V. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.

В отчетном году Обществом выплата дивидендов не производилась.

VI. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества.

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность общества можно определить следующие риски:

- возможное изменение цен на услуги, используемые обществом в своей деятельности: коммунальные платежи, электроэнергия и т.д.
- изменение процентных ставок, т.к. в случае если общество решит использовать инструменты долгового финансирования, оно будет подвержено рискам неблагоприятного изменения процентных ставок
- инфляция: Российская экономика в целом характеризуется высоким уровнем инфляции, часть расходов общества зависит от общего уровня цен в стране – в частности заработная плата. Инфляция может так же отрицательным образом сказаться на источниках долгового финансирования компании.
- возможное изменение налогового законодательства
- возможное изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента

К рискам, связанным с деятельностью общества относятся:

- возможная ответственность по долгам третьих лиц.
- возможные судебные процессы, в которых общество может участвовать в качестве ответчика: иски о взыскании задолженности по обязательным платежам в бюджет и внебюджетные фонды
- технические и эксплуатационные риски: в процессе деятельности общества неизбежны риски возникновения аварийных и иных форс-мажорных обстоятельств, связанных с основными средствами общества

В качестве способов снижения отрицательного влияния указанных рисков и/или их минимизации общество можно указать следующие:

- ограничение, избежание: к полномочиям Генерального директора общества относится заключение хозяйственных договоров, суммой, не превышающей 50 000 тысяч рублей. Сделки стоимостью выше указанной суммы требуют одобрения Совета директоров общества, что существенно снижает риск умышленных негативных действий персонала. Во избежание этого же риска в обществе действует система предварительного согласования и визирования договоров; существуют правила работы с контрагентами, включающие запрос учредительных документов; разработаны, действуют и контролируются правила и нормы охраны труда.
- хеджирование: договоры с поставщиками товаров и услуг заключены на длительный период времени. Процедура изменения цены по заключенным договорам исключает внезапное единовременное изменение цен в одностороннем порядке поставщиком.

VII. Состав Совета директоров общества

В 2010 году, в соответствии с решением годового общего собрания акционеров от 25.06.2010 г. в Совет директоров были избраны:

Председатель Совета директоров: Кунгурцев Вадим Геннадьевич

Год рождения: 1966

Место работы: ОАО «Дормаш»

Наименование должности по основному месту работы: Председатель Совета директоров

Образование: высшее

Количество принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 18300

Члены Совета директоров:

Выгузова Ольга Аркадьевна

Год рождения: 1969

Образование: высшее

Количество принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 6201

Шилков Алексей Юрьевич

Год рождения: 1967

Образование: высшее

Количество принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 7527

Бурлянов Владимир Георгиевич

Год рождения: 1961

Образование: высшее

Количество принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 0

Петухова Ирина Валерьевна

Год рождения: 1978

Место работы: ОАО «Дормаш»

Наименование должности по основному месту работы: главный бухгалтер

Количество принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 0

VIII. Единоличный исполнительный орган общества

В соответствии с Уставом общества, полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Генеральный директор.

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

Генеральным директором в соответствии с протоколами заседания Совета директоров от 14.10.2009 г., 11.10.2010 г. избран: Сеницын Виктор Юрьевич

Год рождения: 1952

Место работы: ОАО «Дормаш»

Наименование должности по основному месту работы: Генеральный директор

Количество принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 0

IX. Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления Общества в 2010 году.

По итогам 2010 года, членам органов управления общества – членам Совета директоров, вознаграждение не выплачивалось.

Размер и критерии годового вознаграждения единоличного исполнительного органа, Генерального директора, определяется в соответствии с трудовым договором, и составил за 2010 год 159 287 руб. 95 коп.

Размер и критерии годового вознаграждения Председателя Совета директоров Общества определяется в соответствии с трудовым договором, и составил за 2010 год 240 954 руб. 70 коп.

X. Сведения о соблюдении обществом кодекса корпоративного поведения.

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного поведения или иной аналогичный документ, однако ОАО «Дормаш» обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом и ознакомлению с информацией о деятельности общества в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах», Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Основным принципом построения обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

XI. Сведения о крупных сделках, совершенных обществом в отчетном году

Дата совершения сделки	Дата одобрения сделки	Орган общества, принявший решение об одобрении сделки	Сделка
07.07.2010 г.	25.06.2010 г.	Общее собрание акционеров	Договор лизинга между ОАО «Дормаш» и ООО «РЕСО-Лизинг», предметом которого является фрезерный обрабатывающий центр MIKRON HPM1150U, производитель GF AgieCharmilles
18.10.2010 г.	30.11.2010 г.	Общее собрание акционеров	Договора поручительства между ОАО «Дормаш» и АКБ «Инвестторгбанк» (ОАО) в обеспечение кредитных обязательств ЗАО «Термофор».
29.12.2010 г.	04.02.2011 г.	Общее собрание акционеров	Договор лизинга между ОАО «Дормаш» и ООО «РЕСО-Лизинг», предметом которого является станок лазерной резки Hyper Gear 510/2,5 кВт.

XII. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных обществом в отчетном году

В отчетном 2010 г. сделок, которые в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» признаются сделками с заинтересованностью, обществом не заключалось.

ХIII. Дополнительная информация для акционеров

Уставный капитал общества равен 62010 рублям и разделен на 62010 штук обыкновенных акций номиналом 1 рубль.

Регистратором ОАО «Дормаш» в соответствии с заключенным договором является Сибирский филиал Закрытого акционерного общества «Сибирская регистрационная компания»:

Адрес (адреса): 630005, г. Новосибирск, ул. Ипподромская, 19

Контактные телефоны регистратора: 224-22-84

Сведения о лицензии, выданной регистратору: № 10-000-1-00315, дата выдачи 16.04.2004 г., орган, выдавший лицензию – Федеральная служба по финансовым рынкам

По вопросам получения доступа к информации для акционеров можно обращаться:

Адрес (адреса): 630032, г. Новосибирск, ул. 2-я Школьная, 43

Контактные телефоны: 353-61-47

Пронумеровано,
пронумеровано
Листов

