

Утвержден решением

Совета директоров

От 9 апреля 2013 года

(протокол б/н от 9 апреля 2013 года)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Открытого акционерного общества «Термаль»

За 2012 год

С о д е р ж а н и е:

1. Общие сведения о положении общества в отрасли, в том числе о приоритетных направлениях в деятельности общества, перспективы развития общества, описание основных факторов риска и отчет о выплате дивидендов.
2. Отчет совета директоров о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности.
3. Состав совета директоров общества.
4. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа.
5. Перечень совершенных обществом в 2012 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.
6. Перечень совершенных обществом в 2012 г. сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.
7. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения.
8. Расчет оценки стоимости чистых активов акционерного общества.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование открытого акционерного общества	Открытое акционерное общество "Термаль"
Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации	Серия 23 № 008275027 от 09.12.2010 г.
Юридический адрес	Краснодарский край, г. Анапа, ул. Калинина, 4
Почтовый адрес	Краснодарский край, г. Анапа, проспект Революции, 8
Полное наименование и адрес реестродержателя	ООО "Регистратор "ДонФАО" г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 100
Размер уставного капитала, тыс.руб.	269760
Общее количество акций	269760
Количество обыкновенных акций	269760
Номинальная стоимость обыкновенных акций, тыс.руб.	1 руб.
Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации	Гос.№ 1-01-42227-Е от 24.01.11.
Количество привилегированных акций	нет
Полное наименование и адрес аудитора общества	ООО "Фирма "Позитив-Аудит" г. Краснодар, ул. Старокубанская, д. 116 "А"
Положение общества в отрасли и приоритетные направления деятельности общества	Основной вид деятельности общества - сдача имущества в аренду
Перспективы развития общества	Перспективой развития общества является аккумуляция средств на образование фонда развития общества
Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества	За период деятельности с 1 января 2012 года по 31 декабря 2012 года препятствий в деятельности общества не выявлено.

Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов.

По акциям ОАО «Термаль» за 2012 год.

1. Решение о выплате дивидендов по акциям ОАО «Термаль» за 2012 год принято общим собранием акционеров открытого акционерного общества «Термаль» 18 июня 2012 года.
2. Формулировка принятого решения в протоколе общего собрания акционеров от 18 июня 2012 года:
«Дивиденды за 2011 год предлагается выплатить в размере 50 копеек на 1 обыкновенную акцию ОАО «Термаль» 19 июля 2012 года.
3. Дата, на которую составлен список зарегистрированных лиц, имеющих право на получение дивидендов по акциям :15 мая 2012 года.
4. Форма, в которой осуществлена выплата дивидендов – денежная в рублях.
5. Размер выплачиваемых дивидендов по каждому виду, категории (типу) акций - 50 копеек на одну обыкновенную акцию.
6. Общим собрание акционеров принято решение направить на выплату дивидендов сумму в размере 134880 рублей.
7. Дата начала выплаты дивидендов: 19 июля 2012 года.
Акционерам предоставлена возможность получения дивидендов в кассе общества в рабочие дни с 9 до 16 часов (перерыв с 12 часов до 13 часов) с 19 июля 2012 года. Акционерам предоставившим банковские реквизиты дивиденды перечислены на банковские счета.

Отчет совета директоров
открытого акционерного общества «Термаль»
о результатах развития общества по приоритетным
направлениям его деятельности .

ОАО «Термаль» создано в процессе реорганизации акционерного общества «Санаторий «БФО» в форме выделения. Решение о реорганизации принято общим внеочередным собранием акционеров ЗАО «Санаторий «БФО» 5 октября 2010г.(протокол общего собрания б/н от 6 октября 2010г.) Дата государственной регистрации ОАО «Термаль» - 9 декабря 2010 года; свидетельство Федеральной налоговой службы о государственной регистрации общества :сер.23 №008275027, ОГРН 1102301003892.

ОАО «Термаль», в процессе создания , переданы все принадлежащие ЗАО «Санаторий «БФО» активы , связанные с «деятельностью по производству и реализации тепловой энергии», в том числе вклад в уставный капитал ООО «Тепловик» и имущество котельной находящееся по адресу : Краснодарский край г-к Анапа ул. Калинина 4.

В результате создания ОАО «Термаль» произошло разделение "Санаторно-курортной деятельности" и "Деятельности по производству и реализации тепловой энергии" между независимыми юридическими лицами: "Санаторно-курортная деятельность" сконцентрирована на базе ЗАО «Санаторий «БФО», а «деятельность по производству и реализации тепловой энергии» - на базе ООО «Тепловик», 100% доли уставного капитала которого принадлежит созданному открытому акционерному обществу «Термаль».

Акции открытого акционерного общества «Термаль» распределены среди всех акционеров ЗАО «Санаторий «БФО» – владельцев обыкновенных именных акций , пропорционально количеству имеющихся у них акций ЗАО «Санаторий «БФО», в том числе среди акционеров, голосовавших против или не принимавших участие в голосовании по вопросу о реорганизации ЗАО «Санаторий «БФО». На 1 (одну) одну обыкновенную именную акцию ЗАО «Санаторий «БФО» распределено 10 (десять) обыкновенных именных акций ОАО «Термаль». Распределение акций ОАО «Термаль», среди акционеров реорганизуемого ЗАО «Санаторий «БФО» осуществлено на основании записей на лицевых счетах у держателя реестра акционеров на дату государственной регистрации ОАО «Термаль»- 9 декабря 2010г. В процессе создания ОАО «Термаль» соблюдены все права акционеров общества.

Настоящий отчет составлен за период работы с 1 января 2012 г. по 31 декабря 2012г.

Решением собрания акционеров (Протокол от 20.06.2012) было принято решение о создании фондов и распределении прибыли предприятия за 2011год. На создание резервного фонда было направлено 13488 рублей, в фонд потребления направлено 26426 руб.81 коп., в фонд выплаты дивидендов направлено 134880 руб.

Доходы от деятельности за 2012 год составила 1985,3тыс. руб. Расходы составили 2085 тыс.руб.. в том числе заработная плата 1056 тыс. руб, затраты на страховые платежи 271 тыс. руб управленческие расходы составили 325 тыс. руб., и прочие расходы составили 122 тыс. руб. Кроме того уплачено налога на доходы ,в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 2012 год 60 тыс. руб. Задолженности по налогам и страховым взносам по итогам года нет.

В соответствии с требованиями действующего закона об энергетической эффективности, в срок до 31.12.2012 года все собственники зданий , в обязательном порядке должны были произвести энергообследование с целью получения энергетического паспорта .

ОАО «Термаль» выполнил данное требование , затраты на его выполнение составили 140 тысяч рублей.

В 2012 году совет директоров общества совместно с директором общества оформил права на земельный участок. Был заключен долгосрочный договор аренды.

В связи с вышеизложенным по итогам работы за отчетный период обществом получен убыток в размере 154 тыс. руб.

Аудиторской фирмой ООО «ПозитивАудит» проведен анализ финансовой деятельности и бухгалтерской отчетности ОАО «Термаль» за 2012 год, нарушений не выявлено, бухгалтерский и налоговый учет ведутся в соответствии с законодательством РФ.

В настоящее время совет директоров общества совместно с директором общества работает над планом развития общества с учетом тенденций рынка и потенциала общества.

Председатель совета директоров -  С.В.Кругликов.

СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ**ОАО «ТЕРМАЛЬ».**

1. Кругликов Сергей Владимирович, паспорт 03-00 № 543187 выдан 01.02.2001г УВД Анапского района Краснодарского края, зарегистрирован по адресу: г.Анапа Краснодарского края.

Должность занимаемая в обществе - нет.

Должности занимаемые в других организациях - заместитель генерального директора ЗАО «Санаторий «БФО», заместитель директора ООО «Тепловик»

Владелец 83070 акций ОАО «Термаль».

Вознаграждение (компенсаций расходов) не 2012 году не выплачивалось.

2. Кругликов Олег Сергеевич, паспорт 03-00 № 677593 выдан 16.03.2001г УВД Анапского района Краснодарского края, зарегистрирован по адресу: г.Анапа Краснодарского края.

Должность занимаемая в обществе – нет.

Должности занимаемые в других организациях- генеральный директор ЗАО «Санаторий «БФО», директор ООО «Тепловик».

Владелец 83620 акций ОАО «Термаль».

Вознаграждение (компенсаций расходов) не 2012 году не выплачивалось.

3. Рубцовенко Виктор Кузьмич, паспорт 03-04 № 938745 выдан 10.10.2003г УВД Анапского района Краснодарского края, зарегистрирован по адресу: г.Анапа Краснодарского края.

Должность занимаемая в обществе – нет

Должности занимаемые в других организациях – начальник района котельных ООО «Тепловик».

Владеет 100 акциями ОАО «Термаль».

Вознаграждение (компенсаций расходов) не 2012 году не выплачивалось.

4. Бойко Александр Григорьевич, паспорт 03-03 № 868573, выдан 06.12.2002г УВД Анапского района Краснодарского края, зарегистрирован по адресу г.Анапа Краснодарского края.

Должность занимаемая в обществе – нет

Должности занимаемые в других организациях – мастер котельной ООО «Тепловик» Акций ОАО «Термаль» в течении отчетного года не имеет.

Вознаграждение (компенсаций расходов) не 2012 году не выплачивалось.

Заремба Юлия Николаевна

паспорт 03-06 № 023584 выдан 7 октября 2005г УВД Анапского района Краснодарского края, зарегистрирован по адресу: г.Анапа Краснодарского края.

Занимаемая должность – директор ОАО «Термаль»

Занимаемая должность в других организациях - экономист ООО «Тепловик».

Акций ОАО «Термаль» в течении отчетного года не имеет.

Вознаграждение (компенсаций расходов) не 2012 году не выплачивалось.

7

Согласно Устава в ОАО «Термаль» действует единоличный исполнительный орган в лице директора.

Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа – директора ОАО «Термаль»

- 1. Директор ОАО «Термаль» – Заремба Юлия Николаевна**
паспорт 03-06 № 023584 выдан 7 октября 2005г УВД Анапского района Краснодарского края, , зарегистрирован по адресу: г.Анапа Краснодарского края.
Занимаемая должность в других организациях - экономист ООО «Тепловик».
Акция ОАО «Термаль» не имеет..
- 2. Директор ОАО «Термаль» – Заремба Юлия Николаевна** избрана общим собранием акционеров 5 октября 2010г сроком на 5 лет.- протокол общего собрания акционеров б/н от 6 октября 2010г .
- 3. Директор ОАО «Термаль» – Заремба Юлия Николаевна** акциями ОАО «Термаль» в течении отчетного года не владела.
- 4. Директору ОАО «Термаль» – Заремба Юлии Николаевне** размер оплаты труда определен трудовым договором.
Иное вознаграждение (компенсация расходов) по итогам 2012г не выплачивалось.

Перечень, совершенных ОАО «Термаль» в 2012 сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. N 208-ФЗ "Об акционерных обществах" крупными сделками.

За период осуществления деятельности с 1 января 2012г по 31 декабря 2012г ОАО «Термаль» не имеет в 2012 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. N 208-ФЗ "Об акционерных обществах" крупными сделками.

Перечень, совершенных ОАО «Термаль» в 2012 сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. N 208-ФЗ "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имеется заинтересованность .

За период осуществления деятельности с 1 января 2012г по 31 декабря 2012г ОАО «Термаль» не имеет в 2012 году сделок признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. N 208-ФЗ "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

Сведения о соблюдении Кодекса корпоративного поведения

№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
Общее собрание акционеров			
1	Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров не менее чем за 20 дней до даты его проведения независимо от вопросов, включенных в его повестку дня, если законодательством не предусмотрен больший срок	ДА	
2	Наличие у акционеров возможности ознакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного общего собрания акционеров, а в случае заочного общего собрания акционеров – до даты окончания приема бюллетеней для голосования	ДА	
3	Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра акционеров.	ДА	
4	Обязательное присутствие на общем собрании акционеров директора, членов совета директоров, ревизора общества.	ДА	
5	Обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании акционеров вопросов об избрании членов совета директоров, директора, ревизора общества.	ДА	
6	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров директора, членов совета директоров, ревизора общества	ДА	
7	Наличие в сообщении о проведении общего собрания акционеров указаний о времени начала процедуры регистрации участников общего собрания акционеров и месте регистрации.	ДА	
Совет директоров			
8	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров устанавливать требования к квалификации и размеру вознаграждения директора.	ДА	
9	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров утверждать условия договоров с директором .	ДА	

10	Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	ДА	
11	Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	ДА	
12	Наличие в Уставе акционерного общества порядка проведения заседаний совета директоров	ДА	
13	Наличие во внутренних документах акционерного общества права членов совета директоров на получение от исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений акционерного общества информации, необходимой для осуществления своих функций.	ДА	

Единоличный исполнительный орган – директор

14	Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	ДА	
15	Отсутствие в составе исполнительных органов акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг.	ДА	

Раскрытие информации

16	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы акционерного общества к раскрытию информации .	ДА	Решение совета директоров
17	Наличие в документах акционерного общества требования о раскрытии информации о целях размещения акций.	ДА	Устав общества.

- | | |
|---|---|
| 18 Наличие во внутренних документах акционерного общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров | перечень информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров утверждается решением совета директоров. |
|---|---|

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью

- | | |
|---|----|
| 19 Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг | ДА |
| 20 Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, входящих в состав исполнительных органов акционерного общества, а также лиц, являющихся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом | ДА |
| 21 Наличие во внутренних документах акционерного общества срока представления в контрольно-ревизионную службу документов и материалов для оценки проведенной финансово-хозяйственной операции, а также ответственности должностных лиц и работников акционерного общества за их непредставление в указанный срок | ДА |
| 22 Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях – совету директоров акционерного общества | ДА |

РАСЧЕТ
оценки стоимости чистых активов акционерного общества

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. Активы			
1. Нематериальные активы			
2. Основные средства		4087	3842
3. Незавершенное строительство			
4. Доходные вложения в материальные ценности			
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения ¹		22189	22189
6. Прочие внеоборотные активы ²			
7. Запасы			
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
9. Дебиторская задолженность ³		42	
10. Денежные средства		297	380
11. Прочие оборотные активы			
12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)	0	26615	26411
II. Пассивы			
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам			
14. Прочие долгосрочные обязательства ^{4, 5}			
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам			
16. Кредиторская задолженность			1
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов			7
18. Резервы предстоящих расходов			
19. Прочие краткосрочные обязательства ⁵			
20. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)	0	0	8
21. Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр.12) минус итога пассивы)	0	26615	26403


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.

Директор  Ю. Н. Заремба
Бухгалтер Н. Ю. Новикова

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью

листов *Тринадцатер*

Директор ООО "Сбербанк"

А.В. Зубов

