

Утвержден Общим собранием акционеров

ОАО «Термаль» 28 марта 2014 года

Предварительно утвержден Советом директоров

ОАО «Термаль» 14 февраля 2014 года

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Открытого акционерного общества «Термаль»

За 2013 год

г.Анапа

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 2013 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 2013 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 2013 года по 31 декабря 2013 года препятствий в деятельности общества не выявлено.

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 2013 года по 31 декабря 2013года. Обществом заключен договор с ООО «Тепловик» на аренду имущества . Сдача имущества в аренду, в 2013 году, являлась основным видом деятельности Общества.

Выручка от основного вида деятельности за 2013 год составила 1985259 руб. 96коп. Себестоимость продаж составила 1567242 руб. 75коп. - в том числе затраты на страховые платежи 268516 руб и затраты на оплату труда составили 1051113 руб.; выплачено НДС 133005 руб. Управленческие расходы составили 78201 руб. 83 коп., и прочие расходы составили 36199 руб. 59 коп. Уплачено налога на прибыль за 2013 год 57595 руб. Задолженности по налогу на прибыль составила 37080 руб., по страховым взносам задолженности по итогам года нет.

Стоимость чистых активов возросла на 1444917 рублей.

В результате инвентаризации основных средств по итогам года было выявлено оборудование на котельной, которое участвует в производственном процессе, но на балансе общества не числится. В связи с последними изменениями в законодательстве, регулирующем деятельность теплоснабжающих организаций, и в целях приведения бухгалтерского учета имущества предприятия в соответствие с нормами законодательства, было принято решение о включении выявленного имущества в состав основных средств предприятия. Так как принятие основных средств к бухгалтерскому учету необходимо осуществлять по рыночным ценам, исходя из оценки на момент принятия к учету, то с помощью независимого оценщика была проведена оценка выявленного имущества по

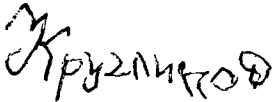
рыночным ценам схожего оборудования с учетом износа на дату выявления.

По итогам оценки в баланс предприятия включено оборудование котельной на сумму 1235975 руб. Данная сумма по российскому законодательству, должна быть отражена в составе прочих доходов предприятия. В результате чего, общая чистая прибыль предприятия к распределению за 2013 составила 1444916 руб. 79 коп.

Аудиторской фирмой ООО «ПозитивАудит» проведен анализ финансовой деятельности и бухгалтерской отчетности ОАО «Термаль» за 2013 год, нарушений не выявлено, бухгалтерский и налоговый учет ведутся в соответствии с законодательством РФ.

Основной задачей, на сегодняшний день, является аккумуляция средств на образование фонда развития общества.

После решения данной задачи будет принято решение о дальнейших планах 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 - генеральный директор ЗАО «Санаторий «БФО».

Владелец 83070 акций ОАО «Термаль».

Вознаграждение (компенсаций расходов) не 2013 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- директор ООО «Тепловик», заместитель генерального директора ЗАО «Санаторий «БФО».

Владелец 83620 акций ОАО «Термаль».

Вознаграждение (компенсаций расходов) не 2013 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 2013 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 2013 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 2013 году не выплачивалось.

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». Акций 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 и за год составил 883622 рубля 92 копейки. Иное вознаграждение (компенсация расходов) по итогам 2013года не выплачивалось.

Перечень, совершенных ОАО «Термаль» в 2013 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 2013 г по 31 декабря 2013г
ОАО «Термаль»
не имеет в 2013 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 2013 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 2013 г по 31 декабря 2013 г ОАО «Термаль» не имеет в 2013 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		3842	4832
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			66
10. Денежные средства		380	809
11. Прочие оборотные активы			
12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)		26411	27896
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	43
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		7	5
18. Резервы предстоящих расходов			
19. Прочие краткосрочные обязательства ⁵			
20. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)	0	8	48
21. Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12) минус итог пассивы)	0	26403	27848

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

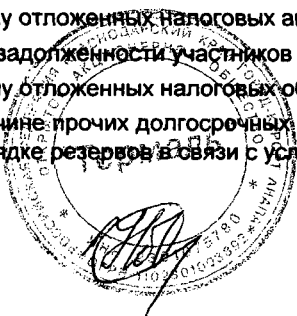
² Включая величину отложенных налоговых активов.

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.

Главный бухгалтер



Новикова Н.Ю.