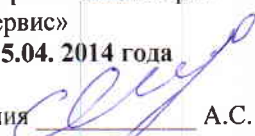


УТВЕРЖДЕН

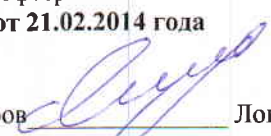
решением общего собрания акционеров
ОАО «Камчатпрофсервис»
Протокол № 6/н от 15.04. 2014 года

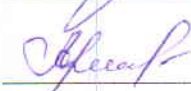
Председатель собрания  А.С. Лопанцев

Секретарь собрания  А.О.Кобец

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН

решением Совета директоров
ОАО «Камчатпрофсервис»
протокол №6/н от 21.02.2014 года

Председатель
Совета директоров  Лопанцев А.С.

Секретарь
Совета директоров  Арлукевич О.А.

СОГЛАСОВАН:

Ревизор ОАО «Камчатпрофсервис»

 Степаненко Г.Н.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
открытого акционерного общества
«Камчатпрофсервис»
за 2013 год

1. ПОЛОЖЕНИЕ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

ОАО «Камчатпрофсервис» было создано на основании учредительного договора о создании Открытого акционерного общества от 30 июня 1999 года, утвержденного решением общего собрания учредителей и зарегистрировано в качестве юридического лица Регистрационной палатой г. Петропавловска-Камчатского. Здания туристической гостиницы "Гейзер" было внесено в уставный капитал. Общество создано с целью извлечение прибыли на неопределенный срок. Основным видом деятельности ОАО «Камчатпрофсервис» является сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества, гостиничное хозяйство.

Основная стратегическая задача создания Общества является расширение рынка товаров и услуг, а также получение прибыли посредством оказания услуг и выполнения работ, максимальное удовлетворение запросов потребителей.

Здание гостиничного комплекса «Гейзер» было построено в 1987г. в живописном районе города на ул. Топоркова, д. 10, в незначительной отдаленности от шума городских дорог. Из здания открывается вид на Авачинскую бухту и вулканы Камчатки. Имеется парковочная зона и большая стоянка для автотранспорта.

С 2010 года по настоящее время производится постепенная реконструкция здания – проведены работы по замене оконных стеклопакетов, дверных блоков, замена стояков отопительной системы, радиаторов, водонапорного узла, капитальный ремонт крыши общей площадью 1 200 м.кв. Установлен автономный бойлер для отопления и подачи ГВС в здание гостиницы. В 2013 году начались работы по устройству и подключению гостиницы к центральным сетям канализационной системы; работы по устройству вентилируемого фасада гостиницы. Разработаны проекты благоустройства территории, восстановлению вентиляционной системы в здании гостиницы. Все проведенные мероприятия позволили улучшить качество услуг оказываемые предприятием, а самое основное обеспечить надлежащий уход за зданием, которого не было с 1986 (ввода здания в эксплуатацию)

2. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

ОАО «Камчатпрофсервис» представляет собой предприятие, основными видами деятельности которого, в соответствии с кодами ОКВЭД, являются следующие:

- 70.20.2 – сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества
- 55.11 – деятельность гостиниц с ресторанами
- 55.21 – деятельность молодежных туристических лагерей и горных туристических баз
- 55.40 – деятельность баров
- 63.30.4 – представление туристических экскурсионных услуг
- 63.30.3 – предоставление туристических информационных услуг

3. ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

По результатам деятельности за 2013 год ОАО «Камчатпрофсервис» увеличило объем выручки по сравнению с 2012 годом на 6,5 %.

4. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Прогноз развития отрасли на ближайшую и среднесрочную перспективу в целом имеет положительную характеристику и позволяет сделать вывод о благоприятных условиях для дальнейшей деятельности ОАО «Камчатпрофсервис».

ОАО «Камчатпрофсервис» уделяет значительное внимание вопросам усовершенствования системы обслуживания, созданию благоприятных условий для комфорта арендаторов путем

капитального ремонта здания, что требует значительных финансовых вложений.. В основном указанная задача решается путем эффективного использования собственных оборотных средств, а также за счет привлечения кредитов займов.

5. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Решение о выплате (объявлении) дивидендов эмитентом с момента образования общества, в том числе по итогам 2013 года не принималось. Прибыль по итогам года направлялась на погашение убытков прошлых лет.

6. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

В числе рисков, подлежащих учету при планировании деятельности ОАО «Камчатпрофсервис» необходимо учитывать, в первую очередь, следующие группы:

Отраслевые риски

Основными отраслевыми рисками, способными повлиять на результаты деятельности ОАО «Камчатпрофсервис», являются риск возможного роста цен на потребляемые тепло-, водо-, энергоносители, повышение коммунальных платежей.

Для минимизации негативных последствий рисков производится анализ ценовых тенденций, осуществляется пополнение запасов сырья и материалов при благоприятном для этого уровне цен, заключаются среднесрочные договора поставок и ведется долгосрочное сотрудничество с партнерами.

Для преодоления негативных факторов Общество планирует предпринять комплекс мер, направленных на оптимизацию производственных затрат, совершенствование системы управления и др.

Ухудшение ситуации в отрасли, обусловленное угрозами аварий и терроризма можно оценить как крайне маловероятное, но в случае возникновения подобной ситуации эмитент предпримет действия, направленные на повышение безопасности на принадлежащих ему объектах. Изменение ситуации в отрасли эмитента не скажется на исполнении обязательств по ценным бумагам.

Страховые и региональные риски

Деятельность любой коммерческой организации зависит от политической и экономической ситуации в стране. Финансовая нестабильность, отсутствие законодательных гарантий прав собственности и выполнения контрактов, низкий уровень менеджмента – все это может неблагоприятным образом сказаться на деятельности предприятий.

Все возможные страховые риски, которые могут кардинально отразиться на деятельности ОАО «Камчатпрофсервис» и ее результатах, носят форс-мажорный характер, в частности: землетрясения, террористические акты, государственные перевороты, военные конфликты и действия, введение чрезвычайного положения и т.д.

По мнению Общества, ситуация в регионе будет благоприятно сказываться на деятельности эмитента и нет оснований ожидать, что изменения ситуации в регионе могут повлечь за собой неисполнение обязательств по акциям.

Финансовые риски

Основными финансовыми рисками, характерными для деятельности ОАО «Камчатпрофсервис» являются следующие: инфляционный риск; инвестиционный риск; кредитный риск.

Увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат эмитента, стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности. Поэтому в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Правительства РФ, эмитент планирует принять меры по ограничению роста затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков, минимизации расходов на эксплуатационные расходы.

Правовые риски

Изменение налогового законодательства также не влечет правового риска, поскольку имеется тенденция к смягчению налогового законодательства. Изменение правил таможенного контроля и пошлин не влияет на финансово-хозяйственную деятельность эмитента, т.к., в случае

необходимости получения импортного оборудования и материалов, договоры на их поставку заключаются с фирмами-посредниками, осуществляющими таможенную "очистку" и поставляющими продукцию непосредственно на склад эмитента.

Риски, связанные с деятельностью эмитента

По состоянию на 31.12.2013г. ОАО "Камчатпрофсервис" не подвержено влиянию специфических рисков, характерных исключительно для его деятельности.

Возможный риск неисполнения эмитентом обязательств перед владельцами акций может быть вызван следующими возможными факторами:

- возможными неблагоприятными тенденциями в экономике и ухудшение экономических условий России (страновые и региональные риски);
- ухудшением налоговой политики в РФ. Возможный рост ставки по налогам, выплачиваемым эмитентом в ходе своей производственно-финансовой деятельности, может привести к увеличению расходов эмитента и снижению денежных средств, остающихся на предприятии на финансирование текущей деятельности и исполнение обязательств.

7. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ "ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ" КРУПНЫМИ СДЕЛКАМИ, А ТАКЖЕ ИНЫХ СДЕЛОК, НА СОВЕРШЕНИЕ КОТОРЫХ В СООТВЕТСТВИИ С УСТАВОМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ПОРЯДОК ОДОБРЕНИЯ КРУПНЫХ СДЕЛОК

Крупные сделки, одобрение которых относится к компетенции общего собрания акционеров ОАО «Камчатпрофсервис», в 2013 году не имели места.

8. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ "ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ" СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

Сделки, в совершении которых имелаась заинтересованность, в 2013 году не имели места.

9. СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Количественный состав Совета директоров Общества составляет 8 членов.

Состав Совета Директоров:

1. Арлукевич Ольга Анатольевна

Год рождения: 1977

Место проживания: Камчатский край, г. Елизово

Должности за последние 5 лет:

С 2005 по 2005 – главный бухгалтер ЗАО «Малкинское»

С 2006 по 2008 – финансовый директор ЗАО «Малкинское»

С 2008 по настоящее время – генеральный директор ООО «Малкинское-Холдинг»

Доля участия в уставном капитале эмитента: 0 %

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: не имеется.

Доли участия в дочерних и зависимых обществах эмитента: долей не имеет.

Наличие родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: не имеет.

2. Лесков Виктор Владимирович

Год рождения: 1969

Место проживания: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский

Должности за последние 5 лет:

С 2006 по 2008 – исполнительный директор ООО «Октябрьский рыбокомбинат»

С 2008 по настоящее время – генеральный директор ООО «Октябрьский рыбокомбинат»

Доля участия в уставном капитале эмитента: 0 %

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: не имеется.

Доли участия в дочерних и зависимых обществах эмитента: долей не имеет.

Наличие родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: не имеет.

3. Лопанцев Алексей Сергеевич

Год рождения: 1975

Место проживания: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский

Адвокат

Доля участия в уставном капитале эмитента: 0 %

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: не имеется.

Доли участия в дочерних и зависимых обществах эмитента: долей не имеет.

Наличие родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: не имеет.

4. Лескова Ольга Александровна

Год рождения: 1977

Место проживания: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский

Должности за последние 5 лет.

С 2006 по настоящее время – менеджер по персоналу ООО «Октябрьский рыбокомбинат»

Доля участия в уставном капитале эмитента: нет.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: не имеется.

Доли участия в дочерних и зависимых обществах эмитента: долей не имеет.

Наличие родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: не имеет.

5. Грибков Владислав Васильевич

Год рождения: 1954

Сведения об образовании: высшее

Должность за последние пять лет:

Информация отсутствует.

Доля участия в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: не имеет.

Доли участия в дочерних и зависимых обществах эмитента: долей не имеет.

Наличие родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: не имеет.

6. Белов Юрий Николаевич

Год рождения: 1961

Сведения об образовании: высшее

Должности за последние пять лет.

С 2000 по настоящее время генеральный директор ООО «Холдинг СВГ» (сфера деятельности – оптовая торговля нефтепродуктами)

Доля участия в уставном капитале эмитента: нет.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: не имеется.

Доли участия в дочерних и зависимых обществах эмитента: долей не имеет.
Наличие родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: не имеет.

7. Кобец Алена Олеговна

Год рождения: 1986

Место проживания: Петропавловск-Камчатский

Должности за последние пять лет:

С 2010 по 2010 начальник юридического отдела ОАО «УТРФ Камчатка».

С 2011 по настоящее время юрисконсульт ООО «Октябрьский рыбокомбинат»

Доля участия в уставном капитале эмитента: нет.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: не имеется.

Доли участия в дочерних и зависимых обществах эмитента: долей не имеет.

Наличие родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: не имеет.

8. Перекальский Александр Юрьевич

Год рождения: 1960

Место проживания: Россия, г. Москва

Должности за последние 5 лет:

С 2006 по 2013 г – заместитель генерального директора по коммерческим вопросам ООО «Октябрьский рыбокомбинат»

С 2013 г по настоящее время исполнительный директор ООО «Октябрьский Рыбокомбинат»

Доля участия в уставном капитале эмитента: 66,64 %

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: 148620.

Доли участия в дочерних и зависимых обществах эмитента: долей не имеет.

Наличие родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: не имеет.

10. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ (ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕМ ФУНКЦИИ) ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА, И ЧЛЕНАХ КОЛЛЕГИАЛЬНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Единоличный исполнительный орган ОАО «Камчатпрофсервис»: *Генеральный директор*

Лицо, исполняющее функции единоличного исполнительного органа эмитента:

Лескова Ольга Александровна

Год рождения: 1977

Сведения об образовании: высшее

Должность за последние пять лет:

с 2001 по 2010 менеджер по персоналу ООО «Октябрьский Рыбокомбинат»

с 2010 по 2013 года руководитель ООО «Гейзер»

с 2013 года настоящее время директор ОАО «Камчатпрофсервис» (сфера деятельности – сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества, гостиничное хозяйство);

Доля участия в уставном капитале эмитента: нет.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: не имеется.

Доли участия в дочерних и зависимых обществах эмитента: долей не имеет.

Наличие родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: не имеет.

11. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЛИЦА, ЗАНИМАЮЩЕГО ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА (УПРАВЛЯЮЩЕГО, УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ) АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА, КАЖДОГО ЧЛЕНА КОЛЛЕГИАЛЬНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА И КАЖДОГО ЧЛЕНА СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ИЛИ ОБЩИЙ РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ (КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ) ВСЕХ ЭТИХ ЛИЦ, ВЫПЛАЧЕННОГО ИЛИ ВЫПЛАЧИВАЕМОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОТЧЕТНОГО ГОДА

Вознаграждения (компенсации расходов) членам Совета директоров ОАО «Камчатпрофсервис» в течение последнего заверченного финансового года не выплачивались. Генеральный директор получает оклад согласно заключенному трудовому договору. Размер заработной платы лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа ОАО «Камчатпрофсервис», условия и порядок выплаты определяются также локальными нормативными актами ОАО «Камчатпрофсервис», регулирующими трудовые отношения.

12. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ

Кодекс корпоративного поведения в ОАО «Камчатпрофсервис» до настоящего времени не утверждался. Обязанность по утверждению кодекса корпоративного поведения для Общества законодательством не предусмотрена. В то же время, при реализации политики корпоративного управления Совет директоров, единоличный исполнительный орган Общества учитывают основные положения и требования, содержащиеся в Распоряжении ФКЦБ России «О рекомендации к применению Кодекса корпоративного поведения» № 421/р от 4 апреля 2002 г.

13. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДУСМОТРЕННАЯ УСТАВОМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ИЛИ ИНЫМ ВНУТРЕННИМ ДОКУМЕНТОМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности общества, уставом общества и иными внутренними документами Общества не предусмотрена.

Генеральный директор



Лескова О.А.