

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ТАЙМЫРБЫТ»

УТВЕРЖДЁН:

Решением единственного акционера

ОАО «Таймырбыт»

№ 496 от « 16 » марта 2014 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЁН:

Советом директоров ОАО «Таймырбыт»

Протокол № 1007 от « 13 » марта 2014 г.

Председатель Совета директоров


С. А. Ткаченко

ГODOVOЙ ОТЧЕТ по результатам работы за 2014 год

Генеральный директор

И.О. Главного бухгалтера




К. В. Купреенко

Т. В. Дерябина

1. Положение акционерного общества в отрасли.

Жилищно-коммунальный комплекс является важнейшей составляющей в системе жизнеобеспечения граждан, охватывает практически все население страны и в связи с этим занимает исключительное положение в ряду прочих отраслей экономики.

В ЖКХ сохраняется солидарная ответственность органов власти различных уровней, хозяйствующих субъектов и контролирующих органов за стабильное, надежное и качественное предоставление услуг потребителям.

Особенности коммунального хозяйства:

- большое социальное значение;
- естественная монополия и подверженность государственному регулированию (тарифы);
- привязка к рынку определенного региона;
- значительный удельный вес государственной муниципальной собственности на объекты инфраструктуры коммунального хозяйства;
- энергоемкость.

Ключевые проблемы предприятий ЖКХ сегодня:

- низкое качество и устойчивость предоставляемых предприятиями ЖКХ услуг;
- технологический и моральный износ основных фондов ЖКХ;
- значительный дефицит квалифицированных кадров;
- низкий уровень заработной платы рабочих коммунальных профессий.

ОАО «Таймырбыт» осуществляет деятельность в сфере содержания и ремонт жилого фонда, теплоснабжения, водоснабжение, водоотведения и электроснабжение в г.Дудинка Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района.

Основная деятельность ОАО «Таймырбыт»:

1. Содержание и ремонт жилого фонда;
2. Содержание объектов инженерной инфраструктуры и очистных сооружений;
3. Утилизация и захоронение твердых бытовых отходов;
4. Услуги автотранспорта.
5. Услуги гостиницы

В 2011 году предприятие выбрано управляющей компанией в жилых домах г. Дудинки.

ОАО «Таймырбыт» является многоотраслевым предприятием, имеющим структурные подразделения, основной деятельностью которых является:

1. Жилищно-эксплуатационное управление.

Основной задачей жилищно-эксплуатационного управления является обслуживание общего имущества многоквартирных домов.

В управлении ОАО «Таймырбыт» находится 129 дома (пяти- и девятиэтажные здания) общей площадью 556,47 тыс.кв.м.

2. Предприятие тепловых и электрических сетей.

Основной задачей этого подразделения является обслуживание электрических, тепловых, водопроводных и канализационных сетей, а также очистка хозяйственно-фекальных стоков.

ПТЭС в своей структуре имеет:

- район наружных сетей (тепловые, водопроводные, канализационные);
- район наружных электрических сетей;
- очистные сооружения.

На обслуживании имеются коллектора общей протяженностью магистральных сетей 58,47 километров, вводных коммуникаций – 30,74 км, кабельных линий – 141,34 км.

3. Автотранспортное предприятие.

Основной задачей Автотранспортного предприятия является оказание автотранспортных услуг структурным подразделениям ОАО «Таймырбыт», а также оказание услуг сторонним организациям, физическим лицам, при наличии договоров.

Автотранспортное предприятие располагает автомобильной и дорожной техникой:

- автотранспорт – 38 единицы;
- дорожная техника – 14 единиц;
- компрессор – 1 единица.

Потребность в транспортных средствах для подразделений ОАО «Таймырбыт» рассчитывается в соответствии с производственными планами, объемом перевозок на планируемый период.

4. Гостиница «Северное сияние».

Основной задачей гостиницы является организация и ведение гостиничного хозяйства.

В функции гостиницы входят предоставление гостиничных услуг и постоянная работа над улучшением их качества, а также организация эффективной экономики деятельности гостиницы.

Гостиница «Северное сияние» имеет 41 номеров категории люкс и полулюкс, из них:

- двухкомнатные люксы высшей категории, одноместные – 5 номеров;
- однокомнатные люксы высшей категории, одноместные – 24 номеров;
- однокомнатные полулюксы, двухместные – 10 номера.
- трехкомнатный номер - апартаменты – 2 номера.

ОАО «Таймырбыт», учитывая интересы граждан в эффективном использовании ограниченных финансовых ресурсов потребителей при качественном и надежном обслуживании жилищного фонда и объектов коммунального хозяйства, предоставляет:

- содержание и ремонт жилого фонда (услуги по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, в объеме, необходимом по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарно-технического состояния зданий, сооружений, оборудования, коммуникаций и объектов жилищно-коммунального назначения с учетом нормативно-технических требований к содержанию и использованию жилья и объектов коммунального назначения, услуги по вывозу бытовых отходов и крупногабаритного мусора);
- коммунальные услуги (теплоснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение и электрическая энергия), обеспечивая безопасность и непрерывность потребления в необходимом потребителю объеме.

Осуществляет:

- паспортно-учетные функции;

- сбор платежей с населения и собственников нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах за жилье и коммунальные услуги;
- контроль за выполнением договорных обязательств, предоставляя потребителям возможность влиять на объем и качество потребляемых услуг.

2. Приоритетные направления деятельности акционерного общества:

2.1. Осуществление внутреннего аудита и контроля.

ОАО «Таймырбыт» в 2014 году осуществлялся внутренний контроль деятельности структурных подразделений.

В отчетном году осуществлялись выездные проверки структурных подразделений ПТЭС и ЖЭУ в части проверки жилого фонда на выполнение сантехнических и плотницких работ, а также проверка выполнения работ по изоляции трубопровода. Контролерами-ревизорами проводились как плановые, так и внеплановые проверки в подразделениях ОАО «Таймырбыт».

Так же проводилась инвентаризация основных средств и товарно-материальных ценностей и обязательств ОАО «Таймырбыт»

2.2. Осуществление акции по погашению дебиторской задолженности по коммунальным услугам.

В целях привлечения населения к погашению дебиторской задолженности по коммунальным услугам и услугам за ремонт и содержание жилых помещений в 2014 году проводились акции по списанию начисленной пени, за коммунальные услуги и услуги по ремонту и содержанию жилых помещений при условии полного погашения долга. Срок проведения акции:

- с 01.01.14-26.01.14; с 27.02.14-17.03.14; 27.04.14-15.05.14; с 20.08.14-20.09.14; с 05.12.14-20.12.14 по результатам акции дебиторская задолженность снижена на 77350 тыс. руб., списано пени 5 435 тыс.руб.,

2.3. Внедрение единой программы 1 «С».

Приоритетным направлением для предприятия является консолидация информационных данных по всем видам деятельности на предприятии,

организовывая единое информационное пространство для взаимодействия всех структурных подразделений предприятия. Для реализации данного направления была выбрана система программ 1С: Предприятие, позволяющее организовать эффективный бухгалтерский, кадровый, складской и производственный учет, а также расчет заработной платы.

Продолжается доработка конфигурации паспортного стола и квартплаты. Внедрена в производственную эксплуатацию конфигурация центрального склада и АТП.

2.4. Прочие приоритетные направления деятельности.

В ОАО «Таймырбыт» также действуют приоритетные направления деятельности предприятия:

- поддержание стабильности в работе общества;
- оказание качественных услуг ЖКХ;
- повышение уровня рентабельности;
- снижения кредиторской задолженности;
- обеспечение и поддержание на долгосрочной основе сильной рыночной позиции и постоянное развитие, и расширение бизнеса;
- сдача имущества в аренду.

Для повышения эффективности предприятия Общество осуществляет ряд мероприятий:

- замена автотранспорта устаревших марок на новые современные виды автотранспорта;
- выбор подрядчика на конкурсной основе;

3. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.

В соответствии с Уставом Общества, к компетенции Совета директоров ОАО «Таймырбыт» относится внесение изменений и дополнений в Устав общества, реорганизация или ликвидация Общества, увеличение или уменьшение уставного капитала Общества, утверждение внутренних документов, регулирующих

деятельность органов управления Общества, принятие решений о совершении Обществом сделок и иные вопросы.

За 2014 год Советом директоров ОАО «Таймырбыт» проведено 3 заседания, на которых было рассмотрено 5 вопросов.

Рассмотрены следующие важнейшие вопросы деятельности Общества:

- избрание председателя совета директоров ОАО «Таймырбыт»;
- назначение генерального директора ОАО «Таймырбыт»;
- рассмотрение и утверждение годовой бухгалтерской отчетности за 2013 год;
- рассмотрение итогов работы за 9 месяцев 2014г.;
- другие вопросы.

Исполнение решений регулярно контролировалось. Невыполненных решений за отчетный период нет.

4. Перспективы развития акционерного общества.

В целях обеспечения безубыточной производственно-хозяйственной деятельности и получения прибыли планируется провести комплекс мероприятий ОАО «Таймырбыт»:

1. Повышение производительности труда:

- за счет внедрения более рациональной организации труда;
- за счет повышения квалификации работников Общества;
- за счет мотивации работников к улучшению качества труда, повышения норм выработки.

2. Снижение производственных затрат:

- за счет приобретения производственных запасов по минимально возможным ценам;
- за счет усиления платежной дисциплины;
- за счет повышения надежности и качества предоставляемых услуг.
- за счет оптимизации численности работников.

В своей основной производственной деятельности, а также при реализации инвестиционных проектов Общество планирует усилить ориентацию на новейшие технические разработки, позволяющие повысить эффективность работы

коммунальных систем, увеличить их эксплуатационный ресурс, добиться нового качества коммунального обслуживания потребителей.

Реконструкция тепловых сетей с использованием пенополиуретановой изоляции в полиэтиленовой оболочке и оцинкованной стальной оболочке с системой контроля увлажнения изоляции, позволяющей использовать эти конструкции для бесканальной подземной и надземной наладки.

Современная конструкция тепловых сетей позволит:

- сократить тепловые потери по сравнению с применяемой традиционной тепловой изоляцией в 2-3 раза;

- увеличить долговечность и надежность тепловых сетей за счет исключения повреждений от наружной коррозии (срок службы не менее 20-30 лет);

- значительно сократить эксплуатационные расходы за счет снижения ремонтных работ на трассах теплопроводов:

- система оперативного дистанционного контроля обеспечивает контроль состояния теплоизоляционного слоя с выдачей данных о местах повреждения изоляции.

Особое внимание уделено мероприятиям, нацеленным на энергоресурсосбережение и повышение энергетической эффективности, путем приобретения и установки общедомовых приборов учета.

В 2014 год приобретены и установлены общедомовые приборы учета на всех жилых домах.

Ведется работа по максимальному оснащению индивидуальными приборами учета жилых и нежилых помещений.

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

В 2013 году Обществом дивиденды не начислялись и не выплачивались.

6. Основные факторы риска, связанные с деятельностью акционерного общества.

В деятельности Общества могут возникнуть риски, сопряженные с определенными обстоятельствами:

- От неплатежеспособности населения;

- От банкротства кредитных учреждений;
- От снижения стоимости чистых активов;
- От снижения финансовой устойчивости;
- От аварийных ситуаций.

Также к факторам риска можно отнести:

- Высокая политизированность регулирующих органов при установлении тарифов;
- Рост дебиторской задолженности потребителей, снижение собираемости платежей в связи с законодательными ограничениями оказания влияния на неплательщиков;
- Высокая стоимость и существенные сложности при привлечении заемного капитала;
- Рост протестной активности граждан в связи с удорожанием услуг ЖКХ;
- Увеличение количества судебных процессов с кредиторами и дебиторами.

Руководство ОАО «Таймырбыт» в процессе своей деятельности принимает активные меры по предупреждению возникновения и минимизации последствий рисков, связанных с деятельностью компании, а также разрабатываются мероприятия по внедрению более прогрессивных форм и методов организации производства и управления.

7. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками.

В 2014 году Общество не совершало крупных сделок, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

8. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность.

В 2014 году Общество не совершало сделок, в совершении которых имелась заинтересованность.

9. Состав совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, по состоянию на 31.12.2014

№№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Место работы	Занимаемая должность
1	2	3	4
1.	Ткаченко Сергей Александрович	Администрация Таймырского Долгано- Ненецкого муниципального района	Руководитель Администрации Председатель совета директоров
2.	Шаронов Сергей Витальевич	Администрация Таймырского Долгано- Ненецкого муниципального района	Заместитель Руководителя Администрации по вопросам развития инфраструктуры и завоза топливно- энергетических ресурсов
3.	Квасова Янина Иосифовна	Администрация города Дудинка	Заместитель Руководителя
4.	Заднепровская Альбина Николаевна	Администрация Таймырского Долгано- Ненецкого муниципального района	Начальник финансового управления

5.	Сизоненко Сергей Анатольевич	Депутат Таймырского Долгано-Ненецкого районного Совета депутатов	
----	------------------------------	--	--

В течение 2014 года не имели место совершенные членами совета директоров (наблюдательного совета) сделки по приобретению и отчуждению акций акционерного общества.

10. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа акционерного общества.

Управление текущей деятельностью ОАО «Таймырбыт» осуществлял Генеральный директор, избранный Советом директоров Общества 12.12.13 года согласно протокола № 5

Купреенко Константин Васильевич

Гражданство – РФ.

Год рождения – 1977год.

Место работы – ОАО «Таймырбыт».

Занимаемая должность – Генеральный директор.

Образование – Высшее – экономическое

Доля участия в уставном капитале ОАО «Таймырбыт» - не участвует.

11. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) акционерного общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа акционерного общества и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.

Размер вознаграждения лицу, занимающему должность единоличного исполнительного органа, определен положениями Трудового договора с Генеральным директором, подписанным Председателем Совета директоров ОАО «Таймырбыт»

12. Соблюдение акционерным обществом Кодекса корпоративного поведения.

Кодекс корпоративного поведения определяет: принципы корпоративного поведения, функции совета директоров и исполнительных органов акционерных обществ, содержит рекомендации к принципам формирования совета директоров, обязанностям ответственности его членов; информационной политике общества; формам раскрытия информации; системе контроля за финансово- хозяйственной деятельностью; к дивидендам акционерных обществ; урегулированию корпоративных конфликтов.

Положения Кодекса базируются на признанных в международной практике принципах корпоративного управления, разработанных Организацией экономического сотрудничества и развития, согласно которым в последние годы рядом других государств были приняты кодексы корпоративного управления и аналогичные им документы.

В Кодексе раскрываются основные принципы наилучшей практики корпоративного поведения, в соответствии с которыми российские общества могут строить свою систему корпоративного поведения, а также содержатся рекомендации по практической реализации данных принципов и раскрытию соответствующей информации.

Согласно Кодексу, все эмитенты должны придерживаться определенных норм поведения, разработанных в соответствии с мировыми стандартами. Необходимо отметить, что это не нормативный акт, не законодательная инициатива, и применение обществом положений Кодекса должно быть добровольным, основанным на стремлении повысить привлекательность общества в глазах существующих и потенциальных инвесторов.

Следует учитывать, что общество может разработать свой собственный кодекс корпоративного поведения в соответствии с рекомендациями Кодекса или включить отдельные его положения в свои внутренние документы, вправе

использовать те рекомендации Кодекса, которые оно сочтет для себя приемлемыми.

При формировании собственной политики корпоративного поведения общества могут самостоятельно определять, каким правилам и процедурам, рекомендованным Кодексом, им следовать, и (или) разрабатывать иные правила и процедуры в соответствии с принципами корпоративного поведения, раскрытыми в Кодексе.

Бесспорно, внимание к вопросам корпоративного управления способствуют успешному развитию компании. В настоящий момент ОАО «Таймырбыт» не имеет своего Кодекса корпоративного поведения, однако, признает важным выполнение рекомендаций Кодекса и стремится к совершенствованию корпоративного управления компанией. Следует подчеркнуть, что ОАО «Таймырбыт» в своей работе уже сегодня придерживается большинства принципов и стандартов корпоративного поведения, закрепленных в Кодексе.

В перспективе ОАО «Таймырбыт» рассматривает возможность применения Кодекса корпоративного поведения, разработанного ФСФР, в качестве основы для создания внутренних документов Общества.

Основными задачами Корпоративного управления ОАО «Таймырбыт» на 2014 год являлись:

- стабильное финансовое развитие, прибыльность функционирования Общества;
- соблюдение законодательства Российской Федерации в процессе деятельности Общества;
- защита прав и охраняемых законом интересов акционеров Общества;
- исключения возникновения конфликтов между акционерами, должностными лицами и членами трудового коллектива Общества;
- разработка и реализация скоординированной и эффективной инвестиционной политики Общества;
- стабилизация отношений Общества с федеральными органами власти, органами власти субъекта федерации и муниципальными органами.