



*Годовой отчет открытого акционерного общества
«Управляющая компания РЕГИОН»*

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕНО:
Генеральным директором
ОАО «Управляющая компания РЕГИОН»
Приказ № 01-01-10/1 от 26 мая 2010 г.

УТВЕРЖДЕНО:
Решением годового общего
собрания акционеров
ОАО «Управляющая компания РЕГИОН»
Протокол №27 от 29 июня 2010 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

ОАО "Управляющая компания РЕГИОН"
за 2009 г.



ОАО «Управляющая компания РЕГИОН»

Годовой отчет открытого акционерного общества
«Управляющая компания РЕГИОН»

СОДЕРЖАНИЕ

1. Сведения об Открытом Акционерном Обществе

2. Положение общества в отрасли

3. Отчет собрания акционеров общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности

4. Перспективы развития общества

5. Отчет о выплате дивидендов

6. Описание основных факторов риска

7. Перечень крупных сделок, совершенных обществом в отчетном году

8. Перечень сделок, в которых имеется заинтересованность

9. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа общества

10. Сведения о Совете директоров общества

11. Критерии определения и размер вознаграждения лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа общества



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
РЕГИОН
ОАО «Управляющая компания РЕГИОН»

Годовой отчет открытого акционерного общества
«Управляющая компания РЕГИОН»

1. Сведения об Открытом Акционерном Обществе

№ п/п	Основные показатели общей характеристики общества	
1. 1.	Открытое акционерное общество «Управляющая компания РЕГИОН», зарегистрировано в Инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Ингодинскому административному району г. Читы, Читинской области 09.02.2004 г. ОГРН 1047550002477, серия 75 № 000714880, ИНН 7536054057.	
1. 2.	Изменения в учредительные документы зарегистрированы в МРИ ФНС № 2 г. Читы	<u>12 октября 2005 г.</u> ГРН 2057536107539, серия 75 № 000807675; <u>12 мая 2006 г.</u> ГРН 2067536054694, серия 75 № 001802286; <u>19 июля 2006 г.</u> ГРН 2067536091753, серия 75 № 001806522.
1. 3.	Юридический адрес ОАО «Управляющая компания РЕГИОН» по месту нахождения постоянно действующего исполнительного органа общества (Генерального директора)	Российская Федерация, Читинская область, город Чита, улица Шилова, 100, офис 301. Почтовый адрес: Российская Федерация, 672000, г. Чита, Главпочтамт, а/я 76. Официальный Интернет-сайт: www.ukregion.ru тел.: (3022) 415-610
1. 4.	Виды деятельности по ОКВЭД (всего 10)	74 - предоставление прочих видов услуг основной вид деятельности; 22.1 – издательская деятельность дополнительный вид деятельности; 67.12.1–брокерская деятельность; 67.12.2 – деятельность по управлению ценными бумагами; 67.13 – прочая вспомогательная деятельность в сфере финансового посредничества; 74.11 - деятельность в области права; 74.12 – деятельность в области бухгалтерского учета и аудита; 74.12.2 – аудиторская деятельность; 76.14 – консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления; 74.15 – деятельность по управлению финансово-промышленными группами и холдинг-



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

РЕГИОН

ОАО «Управляющая компания РЕГИОН»

Годовой отчет открытого акционерного общества
«Управляющая компания РЕГИОН»

		компаниями.
1. 5.	Структура органов общества	Общее собрание акционеров, Генеральный директор общества, функции Совета директоров в соответствии с ч. 1 ст.64 ФЗ «Об акционерных обществах» и п. 15.4. Устава Общества выполняет общее собрание акционеров, ревизор.
1. 6.	Сведения об акционерах: количество акционеров зарегистрированных в реестре, в том числе количество акционеров, внесенных в список акционеров, имеющих право на участие в годовом общем собрании	<u>Пономаренко Антон Сергеевич</u> Генеральный директор общества, количество ценных бумаг – 501. <u>Пономаренко Егор Сергеевич</u> Заместитель Генерального директора общества, количество ценных бумаг – 499.
1. 7.	Сведения об аудиторе общества:	ООО «Аудит-налоги-информация», ИНН 7535001038, КПП 753501001, адрес: 672014, г. Чита, улица Яковлева, 17. тел.: (3022) 384-608.
1. 8.	Сведения о независимом оценщике общества	отсутствуют
1. 9.	Информация о реестродержателе общества:	Забайкальский филиал Открытого акционерного общества «Реестр», место нахождения: 672039, г.Чита, улица 9 января, 37 Почтовый адрес: 672000, Чита, а/я 1081. Лицензия № 10-000-1-00254 от 13.09.2002 г. выдана ФКЦБ РФ.
1.10.	Информация о филиалах и представительствах общества	Филиалы и представительства общества отсутствуют
1.11.	Сведения об участии общества в промышленных, банковских, финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях	Общество является одним из учредителей Ассоциации управляющих организаций и ТСЖ Забайкальского края «Забайкалье»
1.12.	Сведения о дочерних и зависимых обществах (с указанными обществами ОАО «Управляющая компания РЕГИОН» заключило договоры на выполнение функций исполнительного органа. Генеральный директор ОАО «Управляющая компания	1. ООО «Рекламная группа РЕГИОН», основной вид деятельности – рекламно-издательская; 2. ООО «Управляющая компания РЕГИОН № 1», основной вид деятельности управление в сфере ЖКХ. 4. ООО «Управляющая компания РЕГИОН № 2», основной вид деятельности – управление в сфере ЖКХ. 5. ООО «Управляющая компания РЕГИОН № 3»,



ОАО «Управляющая компания РЕГИОН»

Годовой отчет открытого акционерного общества
«Управляющая компания РЕГИОН»

РЕГИОН» руководит текущей деятельностью указанных обществ).	основной вид деятельности – управление в сфере ЖКХ. 6. ООО «Управляющая компания РЕГИОН № 4», основной вид деятельности – управление в сфере ЖКХ. 7. ООО «Социальное такси», основной вид деятельности – таксомоторные перевозки. 8. ООО «Служба Социальное такси», основной вид деятельности – таксомоторные перевозки.
---	---

2. Положение общества в отрасли

1. 1.	Главное и приоритетное направление деятельности Общества	Оказание услуг по управлению организациями, осуществляющими управление в сфере ЖКХ, предоставление услуг по таксомоторным перевозкам, рекламно-издательская деятельность.
2. 2.	Основные цели деятельности Общества	- Повышение конкурентоспособности организаций, находящихся под управлением Общества; - Сокращение издержек находящихся под управлением Общества организаций; - Эффективная защита организаций в органах муниципальной и государственной власти, общественных организациях; - Формирование положительного имиджа у населения, потенциальных контрагентов, органов муниципальной и государственной власти.
2. 3.	Общество оказывает следующие услуги, находящимся под управлением организациям	Совершение всех процессуальных действий в судебных учреждениях; Совершение сделок, заключение гражданско-правовых договоров, ведение переговоров от имени Общества; Распоряжение имуществом, издание приказов и других распорядительных документов, обязательных для исполнения; Представление интересов во всех внебюджетных фондах, в статуправлении; Организация бухгалтерского учета и отчетности Общества; Обеспечение соблюдения трудовой и производственной дисциплины Общества;



ОАО «Управляющая компания РЕГИОН»

Годовой отчет открытого акционерного общества
«Управляющая компания РЕГИОН»

	Обеспечение защиты интересов Общества от причинения ему вреда неправомерными действиями (бездействиями) юридических и физических лиц.
--	---

3. Отчет собрания акционеров общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

Наименование организации	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг		Валовая прибыль		Чистая прибыль	
	2009 год	За аналогичный период	2009 год	За аналогичный период	2009 год	За аналогичный период
ОАО «Управляющая компания РЕГИОН»	965	1586	932	1503	77	69

4. Перспективы развития общества

4.1. Перспективными направлениями развития Общества являются:

- Дальнейшее увеличение доли присутствия организаций, находящихся под его управлением, в отраслях: оказания услуг по управлению ЖКХ в г. Чите; оказания услуг по таксомоторным перевозкам; рекламно-издательской деятельности.
- Расширение территориальной сферы деятельности общества и управляемых организаций.
- Сокращение издержек общества и управляемых организаций;
- Увеличение уставного капитала общества и управляемых организаций;
- Укрепление положительного имиджа общества и управляемых организаций у населения, в органах государственной и муниципальной власти, потенциальных контрагентов.

5. Отчет о выплате дивидендов

5.1. В целях повышения финансовой устойчивости годовое собрание акционеров общества приняло решение за отчетный период дивиденды по акциям не выплачивать.



ОАО «Управляющая компания РЕГИОН»

Годовой отчет открытого акционерного общества
«Управляющая компания РЕГИОН»

6. Описание основных факторов риска

Основные факторы риска в деятельности общества		
Отраслевые риски	Финансовые риски	Правовые риски
Отраслевые риски деятельности общества связаны с особенностями отрасли ЖКХ, а так же иных отраслей, где осуществляют свою деятельность управляемые организации, в частности: - недоверие населения к частному капиталу в сфере ЖКХ, а также общее негативное отношение к сфере ЖКХ, что, в частности, предопределяет сложности в выстраивании долгосрочных отношений между собственниками жилых помещений и управляющей компанией; - высокая степень износа коммунальной инфраструктуры, аварийности жилых фондов, зависимость риска аварийности от сезонных факторов; - необходимость выстраивания доброжелательных отношений с региональными и муниципальными властями, что обусловлено высокой степенью зависимости между успешным развитием управляющей компании в сфере ЖКХ и принятием соответствующих решений органами муниципальной и региональной власти.	- Рост процентных ставок по кредитам; - изменение валютных ставок; - возникновение финансового бремени у находящегося под управлением общества организаций; - риск упущенной выгоды в результате неосуществления планируемых мероприятий, остановки хозяйственной деятельности в обществе и в управляемых организациях; - рост инфляции; - изменение финансового положения контрагентов общества и управляемых организаций.	- Изменение налогового законодательства, увеличение налогового бремени; - ухудшение деловой репутации Общества.

7. Перечень крупных сделок, совершенных обществом в отчетном году

7. 1. Крупных сделок обществом в отчетном финансовом году не совершалось.

8. Перечень сделок, в которых имеется заинтересованность

8. 1. Сделки, в которых имеется заинтересованность, не заключались.

9. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа общества

9. 1. Должность генерального директора общества с 10 февраля 2004 г. по 31.12.2007 г. занимает Пономаренко Антон Сергеевич.



ОАО «Управляющая компания РЕГИОН»

Годовой отчет открытого акционерного общества
«Управляющая компания РЕГИОН»

Краткие биографические сведения:

Дата рождения 12.11.1977 г., русский, холост, образование - высшее, в 2000 году окончил Иркутскую Государственную Экономическую Академию г. Иркутск, с присуждением квалификации – Менеджер по специальности «Государственное и муниципальное управление», обучается в аспирантуре БГУЭП г. Иркутск по специальности «Финансы, денежное обращение и кредит».

Обладает хорошими организаторскими и деловыми качествами, настойчив в достижении цели, на закрепленных участках работы добивается практических результатов. Является организатором успешных бизнес-проектов. Грамотный управленец, обладает опытом руководящей работы, хорошо ориентируется в вопросах корпоративных финансов, налогообложения, оптимизации расчетов. Способен сплотить вокруг себя команду. Устойчив в кризисных ситуациях, ровен в общении, неконфликтен. Обладает видением рынка.

Имеет почетные грамоты и благодарственные письма от Мэра г. Читы и Губернатора Забайкальского края.

Лауреат национальной премии имени Минина и Пожарского «Достоинному гражданину – благодарная Россия» (Москва, 2004 г.).

Лауреат конкурса «Золотой кадровый резерв России XXI века» (г. Иркутск, 1999 г.).

«Лучший предприниматель Забайкалья 2002 года» в номинации «Дебют» (г. Чита, 2002 г.).

«Лучший предприниматель города Чита 2005 года» в сфере оказания автотранспортных услуг.

Член Попечительского Совета Дома детского творчества № 2.

Участник программы профессиональной переподготовки в соответствии с Государственным планом подготовки управленческих кадров для организаций народного хозяйства Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства РФ № 177 от 24 марта 2007 г. (Академия народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации).

Депутат Думы городского округа «Город Чита».

10. Сведения о Совете директоров общества

10. 1. На момент утверждения годового отчета Совет директоров не сформирован. Функции Совета директоров Общества выполняет общее собрание акционеров.

11. Критерии определения и размер вознаграждения лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа общества

11.1. Размер трудового вознаграждения Генерального директора определяется на основании трудового договора, заключенного между обществом и лицом, замещающим должность генерального директора.