



ОАО «Управляющая компания РЕГИОН»

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

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕНО:

Генеральным директором
ОАО «Управляющая компания РЕГИОН»
Приказ № 01-01-10/1 от 3 мая 2011 г.

УТВЕРЖДЕНО:

Решением годового общего
собрания акционеров
ОАО «Управляющая компания РЕГИОН»
Протокол №1/2011 от 17 мая 2011 г.

ОАО "Управляющая компания РЕГИОН"
за 2010 г.

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

1. Сведения об Открытом Акционерном Обществе

№ п/п	Основные показатели общей характеристики общества
1.1	<p>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.</p> <p>ОГРН 1047550002477, серия 75 № 000714880, ИНН 7536054057.</p>
1.2	<p>Изменения в учредительные документы зарегистрированы в МРИ ФНС № 2 г. Читы</p> <p>12 октября 2005 г. ГРН 2057536107539, серия 75 № 000807675; 12 мая 2006 г. ГРН 2067536054694, серия 75 № 001802286; 19 июля 2006 г. ГРН 2067536091753, серия 75 № 001806522.</p>
1.3	<p>Юридический адрес ОАО «Управляющая компания РЕГИОН» по месту нахождения постоянно действующего исполнительного органа общества (Генерального директора)</p> <p>Российская Федерация, Читинская область, город Чита, улица Шилова, 100, офис 301.</p> <p>Почтовый адрес: Российская Федерация, 672000, г. Чита, Главпочтамт, а/я 76.</p> <p>Официальный Интернет-сайт: www.ukregion.ru тел.: (3022) 415-610</p>
1.4	<p>Виды деятельности по ОКВЭД (всего 10)</p> <p>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-</p>

		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	

	РЕГИОН» руководит текущей деятельностью указанных обществ).	
--	---	--

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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Совершение всех процессуальных действий в судебных учреждениях;</p> <p>Совершение сделок, заключение гражданско-правовых договоров, ведение переговоров от имени Общества;</p> <p>Распоряжение имуществом, издание приказов и других распорядительных документов, обязательных для исполнения;</p> <p>Представление интересов во всех внебюджетных фондах, в статуправлении;</p> <p>Организация бухгалтерского учета и отчетности Общества;</p> <p>Обеспечение соблюдения трудовой и производственной дисциплины Общества;</p> <p>Обеспечение защиты интересов Общества от причинения ему вреда неправомерными действиями (бездействиями) юридических и физических лиц.</p>

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

/В тыс. руб./

Наименование организации	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг		Валовая прибыль		Чистая прибыль	
	2010 год	За аналогичный период	2010 год	За аналогичный период	2010 год	За аналогичный период
	13	965	-84	108	-84	77

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.

6. Описание основных факторов риска

Основные факторы риска в деятельности общества

Отраслевые риски Финансовые риски Правовые риски

<p>Отраслевые риски деятельности общества связаны с особенностями отрасли ЖКХ, а так же иных отраслей, где осуществляют свою деятельность управляемые организации, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 декабря 2010 г. занимает Пономаренко Антон Сергеевич.
Краткие биографические сведения:

Дата рождения 12.11.1977 г., русский, женат, 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 «Достойному 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.