

УТВЕРЖДЕН:
Решением единственного акционера
ОАО «Предприятие по строительству и эксплуатации
терминального комплекса «Новоростерминал»
«_____» _____ 2007 года.

ОТЧЕТ

О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

**ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ПРЕДПРИЯТИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЭКСПЛУАТАЦИИ
ТЕРМИНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
«НОВОРОСТЕРМИНАЛ»**

ЗА 2006 ГОД

г. Новороссийск, 2007 год.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Открытое акционерное общество «Предприятие по строительству и эксплуатации терминального комплекса «Новоростерминал», является юридическим лицом и действует на основании части второй Гражданского Кодекса Российской Федерации № 14-ФЗ от 26 января 1996 года (в ред. Федеральных законов от 02.02.2006 № 19-ФЗ, с изм., внесенными Федеральным законом от 26.01.1996 № 15-ФЗ, Постановлением Конституционного Суда РФ от 23.12.1997 № 21-П), Федерального Закона № 208-ФЗ 26 декабря 1995 года «Об акционерных обществах» (в ред. Федеральных законов от 05.01.2006 № 7-ФЗ) а также других нормативных актов Российской Федерации и Устава Общества.

Общество зарегистрировано Постановлением Главы администрации города Новороссийска Краснодарского края № 2388 от 2 августа 1993 года, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 02 сентября 2002 г. за № 1027739137469, свидетельство о регистрации № 001.025.165.

Новая редакция Устава утверждена 28 апреля 2004 года и зарегистрирована 29 апреля 2004 года за № 2042306084915 инспекцией МНС России по г. Новороссийску.

Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Открытое акционерное общество «Предприятие по строительству и эксплуатации терминального комплекса «Новоростерминал». Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ОАО «Новоростерминал».

Место нахождения Общества: 353907 Российская Федерация, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Грибоедова, д.2; ИНН 2315072838.

По состоянию на 01 января 2007 года размер уставного капитала Общества в соответствии с учредительными документами составлял 4 000 (четыре тысячи) рублей.

АКЦИОНЕРЫ ОБЩЕСТВА

Единственным акционером Общества является Общество с ограниченной ответственностью «Дело-Центр» - 100 % (сто процентов) голосующих акций, зарегистрировано Московской регистрационной палатой 05.01.1999 года, свидетельство о регистрации № 721.748, место нахождения: г. Москва, ул. Толмачевский переулок, д. 3, стр. 1-8, ИНН 7710279110.

В 2006 году органами управления Общества являлись: Общее собрание акционеров, Генеральный директор.

В Обществе избрана Ревизионная комиссия и согласован аудитор.

ЕДИНОЛИЧНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ОБЩЕСТВА

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

До 04 октября 2005 года должность Генерального директора ОАО «Новоростерминал» занимал Экало Виктор Иванович, срок полномочий 1 год (Протокол внеочередного Общего собрания акционеров открытого акционерного общества «Предприятие по строительству и эксплуатации терминального комплекса «Новоростерминал» от 28 апреля 2004 года). Возраст – 42 года. Стаж работы на руководящих должностях – 7 лет. Образование Экало В.И. – два высших: 1. специальность – эксплуатация судового электрооборудования, квалификация – инженер-электромеханик; 2. специальность государственное и муниципальное управление, специализация – финансы, налоги и кредит. Обязанности Генерального директора исполнял на основе трудового договора за вознаграждение.

После его увольнения с 04.10.2005г на должность Генерального директора утвержден Костырев Виктор Николаевич, занимающий руководящие должности с 1974 года (Решение единственного акционера открытого акционерного общества «Предприятие по строительству и эксплуатации терминального комплекса «Новоростерминал» от 03.10. 2005 года). Срок полномочий 1 год, продлен на 1 год. Возраст – 61 год.

Образование Костырева В.Н. – высшее, специальность – Гидротехническое строительство водных путей и портов, квалификация – инженер-гидротехник;

Обязанности Генерального директора исполняет на основе трудового договора за вознаграждение, настоящая работа является основным местом работы.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Согласно учредительным документам Общества основными видами деятельности являются:

- транспортная обработка контейнеров (не осуществляли);
- хранение и складирование грузов (не осуществляли);
- перевозочная и транспортно-эксплуатационная деятельность на подъездных железнодорожных путях, не входящих в систему федерального железнодорожного транспорта (не осуществляли);
- аренда транспортных средств и оборудования (не осуществляли);
- операции с недвижимым имуществом (не осуществляли);
- оптовая, розничная и комиссионная торговля (не осуществляли);

- финансовое посредничество (не осуществляли);
- производство общестроительных работ:

Выполнены проектные работы, обеспечивались исходные данные для проектирования, на основании полученного разрешения Госархстройнадзора выполнена рекультивация плодородного слоя почвы на площади 7 гектар.

- экспорт и импорт товаров, работ, услуг, интеллектуальной собственности (не осуществляли);
- все виды внешнеэкономической деятельности.
- Другие виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ, в частности, консалтинговые и маркетинговые услуги выполнены за период с 01.01.2006г по 31.12.2006г /не выполнялись эти услуги в июне 2006 года/.

ПЕРСПЕКТИВЫ КОМПАНИИ

Перспективы развития компании связаны со строительством терминального комплекса Новороссийского транспортного узла с его последующей эксплуатацией в рамках уставной деятельности Общества.

В 2003 году Обществу в аренду предоставлен земельный участок площадью 200000 кв.м., расположенный в районе железнодорожной станции Новороссийск города Новороссийска для строительства транспортного терминала. Начато освоение земельного участка. На основании Разрешения № 02-25/16.12.У-8 от 16.12.2003 года Новороссийской инспекции Госархстройнадзора на выполнение строительно-монтажных работ проведены подготовительные работы – установлено ограждение территории стройплощадки. Обществом получен Градостроительный паспорт и постановление №631 от 29.04.2004г главы Администрации г. Новороссийска о разрешении разработки проектно-сметной документации на строительство транспортного терминала.

4 июля 2005г заключен договор № НО-309 с ЗАО «Новоморниипроект» на разработку ТЭО (проекта) строительства терминального комплекса, начаты проектные работы.

На основании разрешения № 02-25/16.12. У-8 от 27.09.2004г Новороссийской инспекции Госархстройнадзора выполнены подготовительные работы по рекультивации плодородного слоя почвы на площади 7 га.

13.04.2005г при письме № ДСОЖ-ЮГ-4/720 Дирекция по строительству объектов железных дорог Юга России – филиала ОАО «РЖД» направила в адрес ОАО «Новоростерминал» сообщение о том, что ОАО «РЖД» приступило к выполнению комплекса мероприятий по строительству нового парка «Б», что позволит увеличить на 10 млн. тонн

исчерпавший себя грузооборот станции Новороссийск. При разработке проектным институтом ОАО «Мосгипротранс» ТЭО по развитию станции Новороссийск установлено, что парк «Б» частично размещается на арендуемой ОАО «Новоростерминал» территории, занимая 2,95 га.

В сложившейся ситуации направлены запросы в Департамент имущественных и земельных отношений, Департамент по транспорту и связи Краснодарского края о механизме частичного изъятия арендуемого ОАО «Новоростерминал» земельного участка. До установления новых границ арендуемого участка по согласованию с Единственным акционером Общества практические работы по освоению территории, включая разработку ТЭО (проекта), временно приостановлены. Требование ОАО «Новоростерминала» о компенсации частично изымаемой земли направлены в департамент по строительству объектов ЖД, дорог юга России, администрации г. Новороссийска и Администрации Краснодарского края.

Вопрос по компенсации частично изымаемого земельного участка с учетом требований ОАО «Новоростерминал» в течение 2006 года рассматривался на различных уровнях: в департаменте по транспорту и связи Краснодарского края, в ОАО «РЖД». Принятие окончательного решения перенесено на 2007 год.

ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

По показателям бухгалтерского баланса за 2006 год собственный капитал Общества на конец отчетного периода составил положительную величину.

Балансовая стоимость активов на 31 декабря 2006 года составила 56872 000 (пятьдесят шесть миллионов восемьсот семьдесят две тысячи) рублей.

Чистые активы Общества на конец 2006 года составили положительную величину 341000 (триста сорок одну тысячу) рублей.

Дивиденды по акциям Общества за первый квартал, полугодие, девять месяцев 2006 года не начислялись и не выплачивались.

В структуре баланса Общества на конец отчетного периода выделяются следующие статьи:

1) активы:

- незавершенное строительство	50438 тыс. руб.;
- основные средства	1 759 тыс. руб.;
- запасы	83 тыс. руб.;
- дебиторская задолженность	890 тыс. руб.;
- денежные средства	1 861 тыс. руб.;

2) пассивы:

- уставный капитал	4 тыс. руб.;
--------------------	--------------

- добавочный капитал (переоценка)	523 тыс. руб.;
- нераспределенная прибыль (убыток)	(-186) тыс. руб.;
- Займы и кредиты	56523 тыс. руб.;
- кредиторская задолженность (нет).	1 тыс. руб.

КРУПНЫЕ СДЕЛКИ И СДЕЛКИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

В 2006 году Единственным акционером принято Решение по выкупу земельного участка площадью 20 га на сумму 21 960 000 рублей. Пакет документов по выкупу 29.12.2006г направлен на рассмотрение в Департамент имущественных и земельных отношений Краснодарского края. Сделка не закончена.

В 2006 году заключены договоры займа:

Займы в валюте

Контрагенты	№ договора	% ставка	Дата предоставления	Дата погашения	Срок	Сумма
S.S. Transcorp Limited	29/03-06	12 %	29.03.2006	29.03.2009	3 года	70 000
S.S. Transcorp Limited	05/06.06	12 %	05.06.2006	05.06.2009	3 года	70 000
S.S. Transcorp Limited	22/09.2006	12 %	22.09.2006	22.09.2009	3 года	74 000
S.S. Transcorp Limited	21/12.2006	12 %	21.12.2006	21.12.2009	3 года	61 000

ОЦЕНКА ВНУТРИХОЗЯЙСТВЕННЫХ РИСКОВ

В общем случае внутрихозяйственный риск – это риск наличия существенных ошибок в бухгалтерской и налоговой отчетности любой организации в условиях сложившейся системы управления, учета и контроля.

Факторы, влияющие на внутрихозяйственный риск Общества, характеристика этих факторов и оценка степени их влияния на внутрихозяйственный риск Общества приведены в Таблице 1.

Табл. 1. Факторы, влияющие на внутрихозяйственные риски

Влияющие факторы	Характеристика факторов	Степень влияния (малая, средняя, большая)
Наличие стратегических целей	Существуют, но не задокументированы	Средняя

Принципы руководства	Жесткий контроль со стороны участников	Средняя
Виды деятельности	Отсутствие производственной деятельности, приносящей доходы	Большая
Уровень квалификации работников Бухгалтерии	Высокий	Малая
Способность работников Бухгалтерии воспринимать частые изменения бухгалтерского и налогового законодательства	Высокая	Малая
Нестандартные финансово-хозяйственные операции	Отсутствуют	---
Человеческий фактор (семейственность, внутренний климат и т.п.)	Удовлетворительный	Средняя

Таким образом, внутрихозяйственный риск Общества в целом можно оценить как средний.

**Генеральный директор
ОАО «Новоростерминал»**

В.Н.Костырев