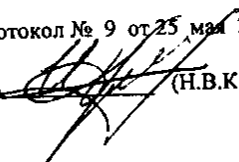


ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН
Советом директоров ОАО «Пансионат «Весна»

Протокол № 9 от 25 мая 2012 года

Председатель  (Н.В.Карапетян)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Открытого акционерного общества «Пансионат «Весна»

По итогам работы за 2011 год

1. Положение общества в отрасли

ОАО «Пансионат «Весна» создано в 1992 году путем преобразования пансионата отдыха «Весна», являвшегося собственностью профсоюзов на основании Постановления Федерации Независимых профсоюзов России от 26 августа 1992 года № 612 «О неотложных мерах по преобразованию предприятий основанных на собственности профсоюзов и их добровольных объединений в акционерные общества.

Акционерное общество зарегистрировано Постановлением Главы администрации Туапсинского района 4 февраля 2003 года, с Уставным капиталом 1 млн. 469 тыс. рублей. Затем 26 февраля 2003 года общее собрание акционеров приняло решение об увеличении Уставного капитала на сумму 78 млн. 100 тыс. рублей и был произведен дополнительный выпуск обыкновенных акций, номинальной стоимостью 1 руб. каждая. 79569 шт. обыкновенных акций принадлежат физическим лицам в количестве 106 человек и 220 шт. администрации Туапсинского района.

2. Приоритетные направления деятельности общества

Основным видом деятельности акционерного общества является предоставление услуг по отдыху и укреплению здоровья населению Российской Федерации на основе использования лечебных и природно-климатических лечебных факторов.

Основные направления деятельности ОАО «Пансионат «Весна» являются:

-реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение и развитие пансионата

3. Отчет совета директоров общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности.

С апреля 2008 года согласно лицензии № ГС-3-23-02-27-0-2355003686-014706-1 и полученного разрешения на строительство № 23534309-128 ОАО «Пансионат «Весна» заключило договор подряда на строительство №1 от 17.03.2008 года и осуществляет организацию управления строительством и технический надзор при строительстве жилого комплекса на территории п/о «Весна» в Туапсинском районе (первая очередь строительства). Финансирование строительства осуществляется с помощью привлечения инвестиций от юридических лиц. Заключены инвестиционные договора №7, №8, №9 с ООО «Компания «Меценат «Центр». Основным видом деятельности акционерного общества не занималось, в связи с остановкой на капитальный ремонт и реконструкцию. Расходы на содержание общества (оплата налогов, коммунальных услуг, заработная плата) осуществлялась за счет заемных средств.

В целом за отчетный период общество получило доходов 15142 тыс. руб. В целом за отчетный период общество расходов 14 973 тыс. руб. Получена прибыль за отчетный период 169тыс.руб.

4.Перспективы развития общества

Дальнейшее развитие ОАО «Пансионат «Весна» связано с разработкой инвестиционных проектов, строительством жилого микрорайона и строительством гостиничного комплекса.

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

Категория акций	Начислено, руб.	Выплачено, руб.
Обыкновенные именные акции	Не начислялись	Не выплачивались

6.Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества.

Основными факторами риска для ОАО «Пансионат «Весна» являются макроэкономические риски.

1.Макроэкономические риски.

Макроэкономические риски - это риски, связанные с несовершенством системы налогообложения и государственных гарантий, снижением деловой активности в национальной экономике, нестабильностью ситуации на финансовых и товарных рынках, инфляции, изменении банковских процентов, налоговых ставок.

Макроэкономические риски для ОАО «Пансионат «Весна» обусловлены изменением уровня следующих групп экономических показателей:

- уровень инфляции;
- объем и структура ВВП;
- уровень оплаты труда;

2.Финансовые риски.

Возможные финансовые риски, отражающиеся на деятельность ОАО «Пансионат «Весна», регулируются уровнем устанавливаемых ОАО «Пансионат «Весна» цен на оказываемые услуги.

3.Правовые риски

В настоящее время отсутствуют.

4.Риски, связанные с деятельностью эмитента. Перечислены, в вышеизложенных подпунктах настоящего раздела.

Кроме рисков, непосредственно связанных с хозяйственной деятельностью предприятия, возможно негативное влияние форс-мажорных обстоятельств общеэкономического характера.

7.Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых крупными сделками, а также сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существующих условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении.

Сделок, признаваемых крупными сделками, а также сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существующих условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении ОАО «Пансионат «Весна» не совершал.

8. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении.

ОАО «Пансионат «Весна» заключил договор займа №2 от 26.12.11 г. с ООО "Компания Меценат-Центр" на сумму 3000 000 (три миллиона) рублей, договор займа № 1 от 29.04.2011 г. на сумму 2743757,00 (два миллиона семьсот сорок три тысячи семьсот пятьдесят семь) рублей и с ООО «Промконтракт» договор займа №2 от 23.03.11 г. на сумму 2020000,00 (два миллиона двадцать тысяч) и договор займа №6 от 26.09.11 г. на сумму 1 200 000 (один миллион двести тысяч), что являются сделками с заинтересованностью.

9. Состав совета директоров общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров общества, имевших место в отчетном году, сведения о членах совета директоров, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года.

№	Ф.И.О. члена совета директоров	Краткие биографические данные членов совета директоров	Сведения о владении акциями, % от уставного капитала
1	Карапетян Наполеон Вrameвич	Родился в 1961 году. Образование высшее.	96,1568
2	Горбатова Злата Юрьевна	Родилась в 1977 году Образование высшее	Не владеет
3	Гришина Елена Александровна	Родилась в 1973 году. Работает в ОАО «Пансионат «Весна» 4 года	Не владеет
4	Куручка Роман Анатольевич	Родился в 1965 году Образование высшее	Не владеет
5	Дворник Игорь Дмитриевич	Родился в 1977 году .	Не владеет

10. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа общества, и членах коллегиального исполнительного органа общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года.

Единоличным исполнительным органом общества является Генеральный директор. В настоящее время Генеральным директором назначен Резников Евгений Тимофеевич(Протокол № 1 от 17 июня 2009 года)..

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

№	Ф. И. О.	Сведения о вознаграждениях (тыс. руб.)	
		Премии	Иные вознаграждения

1	Карапетян Н.В.	Не выплачивались	Не выплачивались
2	Дворник И. Д.	Не выплачивались	Не выплачивались
3	Горбатова З.Ю.	Не выплачивались	Не выплачивались
4	Гришина Е.А.	Не выплачивались	Не выплачивались
5	Курочка Р.А.	Не выплачивались	Не выплачивались

12. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения

Акционеры общества обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции.

Акционеры имеют право участвовать в управлении обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности общества на общем собрании акционеров.

Акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об обществе.

Акционеры не злоупотребляют предоставленными им правами.

Принятая в обществе практика корпоративного поведения обеспечивает равное отношение к акционерам, владеющим равным числом акций одного типа (категории). Все акционеры имеют возможность получать эффективную защиту в случае нарушения их прав.

Генеральный директор Общества действует в соответствии с финансово – хозяйственным планом общества.

Акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации.

Информационная политика Общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об Обществе.

Акционеры имеют возможность получать полную и достоверную информацию, в том числе о финансовом положении общества, результатах его деятельности, об управлении обществом, о крупных акционерах общества, а также о существенных фактах, затрагивающих его финансово – хозяйственную деятельность.

В обществе осуществляется контроль за использованием конфиденциальной и служебной информации.

Практика корпоративного поведения Общества учитывает предусмотренные законодательством права заинтересованных лиц, в том числе работников общества, и поощряет активное сотрудничество общества и заинтересованных лиц в целях увеличения активов общества, стоимости акций и иных ценных бумаг общества, создания новых рабочих мест.

Для обеспечения эффективной деятельности Общества генеральный директор учитывает интересы третьих лиц, в том числе и кредиторов общества, государства и муниципальных образований, на территории которых находится Общество.

Органы управления Общества содействуют заинтересованности работников Общества в эффективной работе общества.

Практика корпоративного поведения Общества обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

Деятельность общества осуществляется с соблюдением требований, установленных гл. 2-10 Кодекса корпоративного поведения.


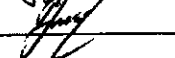
13. Иная информация, предусмотренная уставом общества или иным внутренним документом общества

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

Генеральный директор

Главный бухгалтер



 Е.Т. Резников
 Е.А. Гришина