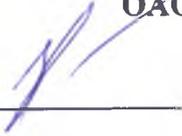


Выносятся на утверждение  
Годового общего собрания  
акционеров ОАО «Кожгалантерея»  
12 мая 2015 г.

Предварительно утверждён:  
Советом директоров  
ОАО «Кожгалантерея»  
Протокол № 2 от 25 марта 2015 г.  
Председатель Совета директоров  
ОАО «Кожгалантерея»

  
\_\_\_\_\_ Чернышев Д.Ю.

## ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Открытого Акционерного Общества  
«Кожгалантерея»  
за 2014 год.

Генеральный директор  
ОАО «Кожгалантерея»: \_\_\_\_\_ Фомин М. А.

Главный бухгалтер: \_\_\_\_\_ Голоктионов А.М.



## 1. Положение акционерного общества в отрасли.

1.1. Открытое акционерное общество «Кожгалантерея» зарегистрировано в Администрации города Воронежа, регистрационный номер 1023601540478 от 27 июня 2002 года.

1.2. Уставный капитал общества составляет 13 579 рублей, он разделен на 13 579 обыкновенных акций, номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.

1.3. Количество акций, находящихся у акционеров общества, на которые могут начисляться дивиденды и которые могут голосовать на общем собрании акционеров, составляет 13 579 штук.

1.4. Основными видами коммерческой деятельности являются:

➤ сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества (аренда помещений общества сторонними организациям).

## 2. Приоритетные направления деятельности акционерного общества

Планомерный капитальный и текущий ремонт административного здания и производственных помещений общества, перепрофилируемых под офисные и складские помещения.

## 3. Отчет Совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.

### *Деловая активность общества*

Рынками сбыта услуг эмитента являются сторонние организации, способные снимать в аренду помещения в административном корпусе общества и желающие иметь свои офисы в престижном центре г. Воронежа.

### *Счет прибылей и убытков*

По результатам работы за 2014 год, общая выручка от реализации предоставляемых услуг (выручка от сдачи в аренду нежилых помещений) снизилась на 21 тыс. руб. (или на 0,19%) и составила 10 652 тыс. руб.

Себестоимость продаж за отчетный период уменьшилась на 629 тыс. руб. (или на 5,75%) и составила 10 294 тыс. руб.

В связи с сокращением себестоимости, при сохранении объема выручки, получена валовая прибыль в размере – 358 тыс. руб. (против убытка 2013 года, в размере 250 тыс. руб.).

Прочие операционные расходы сократились на 24 тыс. руб. (или на 1,62%) и составили 124 тыс. руб. Прочие доходы, в 2014 году, составили 168 тыс. руб.

Прибыль до налогообложения составила 402 тыс. руб. Обществом был уплачен текущий налог на прибыль (единый при упрощенной системе налогообложения) в размере 119 тыс. руб.

Таким образом, по итогам работы за 2014 год, обществом получена прибыль в размере 283 тыс. руб. (против прибыли в 862 тыс. руб. в 2013 году).

Ключевым в анализе прибыльности является показатель рентабельности собственного капитала, так как предприятие принадлежит владельцам и должно приносить прибыль. Он показывает эффективность использования собственного капитала – сколько рублей прибыли приносит каждый рубль вложенных средств. В отчетном периоде 2014 года показатель

рентабельности собственного капитала составил 17,89% (против 66,4% в 2013 году), что свидетельствует о снижении эффективности использования собственного капитала.

Устойчивость финансового состояния предприятия характеризует и показатель рентабельности активов. Данный показатель показывает прибыль, полученную обществом на 1 рубль стоимости активов. В отчетном периоде данный показатель имеет значение 12,82% (по сравнению с 43,58% в 2013 году), что свидетельствует о снижении эффективности использования средств, принадлежащих собственникам предприятия и средств по краткосрочным обязательствам

Собственные оборотные средства – доля собственного капитала, направленная на финансирование оборотных средств. Если величина собственных оборотных средств положительна, то это означает принципиальную возможность погашения текущих задолженностей общества его оборотными средствами, или, что то же самое, полное финансирование внеоборотных активов (основных средств производства) собственными средствами общества. При отрицательной величине собственных оборотных средств капложения финансируются за счет заемных средств. По итогам 2014 года собственные оборотные средства общества имеют положительное значение в 871 тыс. руб. (против 732 тыс. руб. в 2013 году), что свидетельствует о том, что общество имеет возможность финансирования капитальных вложений за счёт собственных средств предприятия.

#### ***Сведения о размере чистых активов общества***

Размер чистых активов за 2014 год вырос на 284 тыс. руб. и составил 1 582 тыс. руб. Рост чистых активов произошёл за счет роста денежных средств на счетах предприятия, приобретения основных средств и снижения непокрытого убытка прошлых лет.

#### ***Сведения о кредитах банка и кредиторской задолженности общества.***

В течение отчетного периода 2014 года общество не пользовалось долгосрочными и краткосрочными кредитами и займами банков из-за достаточности собственных оборотных средств для текущей деятельности предприятия. Тем не менее, долгосрочные кредиты и займы банков могли бы способствовать финансовой устойчивости организации.

Кредиторская задолженность, на конец отчетного 2014 года, снизилась на 53 тыс. руб. (или на 7,81%) и составила 626 тыс. руб., в том числе:

поставщики и подрядчики, авансы от покупателей	– 282,0 тыс. руб.,
задолженность перед персоналом организации	- 67,3 тыс. руб.,
задолженность по налогам и сборам	– 62,9 тыс. руб.,
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	– 213,8 тыс. руб.

#### ***Сведения о дебиторской задолженности общества.***

Дебиторская задолженность общества по состоянию на 31.12.2014 года увеличилась на 33 тыс. руб. по сравнению с 2013 годом, и составила 133 тыс. руб. Такой финансовый показатель, как оборачиваемость дебиторской задолженности основывается на сравнении величины дебиторской задолженности с общим объёмом выручки. По итогам 2014 года, оборачиваемость дебиторской задолженности уменьшилась и составила 80,09 раза (против 106,73 раз в аналогичном периоде прошлого 2013 года), что свидетельствует о расширении предоставляемого коммерческого кредита потребителям услуг общества.

#### ***Социальные показатели.***

Среднесписочная численность работников за 2014 год составила 16 чел. (против 15 чел. в 2013 году), рост – на 6,7%. Среднемесячная зарплата одного работника в 2014 году составила 29 430 руб. (против 37 580 руб. в 2013 году), снижение – на 21,7%. Производительность труда, за отчетный период 2014 года снизилась на 6,44% и составила 665 743,02 руб./чел. (против 711 533,33 руб./чел. в аналогичном периоде 2013 года)

### *Охрана труда*

За отчетный 2014 год акционерным обществом было израсходовано средств на мероприятия по охране труда и технике безопасности: 1,9 тыс. руб.

#### **4. Информация об объёме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.**

Акционерное общество использует в своей производственной деятельности следующие виды энергетических ресурсов, которые в соответствии с Федеральным законом № 261-ФЗ от 23.11.2009 года «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности», подлежат строгому учёту и экономии:

Виды энергетических ресурсов	Единицы измерения	Величина показателя в натуральном выражении		Значение показателя в денежном исчислении, тыс. руб.	
		2013 г.	2014 г.	2013 г.	2014 г.
Электрическая энергия	кВт. час	68 307	84 814	404	518
Бензин (автомобильный)	тонн	2,3	2,1	65	64
Тепловая энергия	Гкал	367	373	454	495
Итого:				923	1077

За отчетный период 2014 года потребление энергоресурсов увеличилось на общую сумму 154 тыс. руб. В основном, за счёт увеличения расходования электроэнергии (на 114 тыс. руб.) и теплоэнергии (на 41 тыс. руб.).

#### **5. Перспективы развития акционерного общества.**

Общество находится в престижном районе г. Воронежа, имеет огороженную территорию площадью 2 206 кв. метров и может пользоваться активным спросом арендаторов складских и офисных помещений. В 2015 году обществом планируются следующие мероприятия:

1) увеличение прибыли предприятия, по итогам производственно-хозяйственной деятельности.

#### **6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.**

В 2014 году Советом директоров общества было принято решение рекомендовать Общему собранию акционеров ОАО «Кожгалантерея» принять следующее решение: «Дивиденды по итогам 2013 года не выплачивать. Прибыль в размере 862 243 руб. 28 коп. направить на погашение убытков прошлых лет.

#### **7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества.**

Основным риском, свойственным исключительно эмитенту, является износ производственных фондов и отсутствие свободных финансовых средств для технического перевооружения и диверсификации производства.

**8. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления общества, принявшего решение об ее одобрении.**

В 2014 году обществом не было совершено крупных сделок, на которые распространяется порядок одобрения крупных сделок, в соответствии с требованиями законодательства РФ "Об акционерных обществах".

**9. Перечень совершённых акционерным обществом в отчётном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах», с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о её одобрении.**

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, акционерным обществом в отчётном 2014 году не совершалось.

**10. Состав Совета директоров акционерного общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров акционерного общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершённые членами Совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты её совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки.**

Совет директоров общества в соответствии с положениями устава состоит из пяти членов, которые были избраны на годовом общем собрании 25 мая 2012 года в следующем составе:

**1) Фомин Михаил Алексеевич**

Год рождения: 1937

Образование: высшее.

Организация: *Открытое акционерное общество "Кожгалантерея"*

Должность: *Генеральный директор ОАО "Кожгалантерея"*

Доля в уставном капитале эмитента: 11,19%

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: *не имеет*

**2) Лобанов Анатолий Валентинович**

Год рождения: 1952

Образование: высшее.

Доля в уставном капитале эмитента: 2,76%

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: *не имеет*

**3) Чернышёв Дмитрий Юрьевич (Председатель Совета директоров)**

Год рождения: 1969

Образование: высшее.

Организация: *Открытое акционерное общество "Кожгалантерея"*

Должность: *заместитель Генерального директора*  
 Доля в уставном капитале эмитента: 15,46%  
 Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: *не имеет*

**4) Лобанов Роман Анатольевич**

Год рождения: 1976  
 Образование: высшее  
 Организация: *Открытое акционерное общество "Кожгалантерея"*  
 Должность: *заместитель Генерального директора*  
 Доля в уставном капитале эмитента: 10,94%  
 Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: *долей не имеет*

**5) Чернышёва Ирина Михайловна**

Год рождения: 1970  
 Образование: высшее  
 Организация: *Открытое акционерное общество "Кожгалантерея"*  
 Должность: *заместитель Генерального директора*  
 Доля в уставном капитале эмитента: 15,44%  
 Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: *долей не имеет*

Сведения о привлечении членов Совета директоров эмитента к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: *не привлекались.*

Сведения о занятии членами Совета директоров эмитента должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *не занимали.*

**11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества, в том числе, их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершённые членами Совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты её совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки.**

Единоличным исполнительным органом эмитента является Генеральный директор общества – Фомин Михаил Алексеевич

***Фомин Михаил Алексеевич***

Год рождения: 1937  
 Образование: высшее.  
 Организация: *Открытое акционерное общество "Кожгалантерея"*  
 Должность: *Генеральный директор ОАО "Кожгалантерея"*  
 Доля в уставном капитале эмитента: 11,19%  
 Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: *не имеет*

*Коллегиальный исполнительный орган акционерного общества не предусмотрен уставом ОАО «Кожгалантерея».*

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

Вознаграждения членам Совета директоров предложено не выплачивать и соответственно не утверждать. Компенсация расходов членов Совета директоров связанных с осуществлением ими функций членов Совета директоров производится на основании письменного заявления члена Совета директоров после одобрения указанных расходов Советом директоров.

Размер вознаграждения Генерального директора общества определяется трудовым договором, согласованным с Советом директоров общества.

**13. Сведения о соблюдении акционерным обществом рекомендаций Кодекса корпоративного поведения**

Кодекс корпоративного поведения обществом соблюдается частично. При принятии решений могущих повлиять на финансово-хозяйственную деятельность общества за основу берутся положения ФЗ «Об акционерных обществах» с учетом всех последних изменений. При этом внимание уделяется всем обстоятельствам совершаемых сделок или действий с обязательным учетом всех возможных неблагоприятных последствий.

В обществе, в соответствии с действующим законодательством, разработаны следующие внутренние Положения общества, регулирующие деятельность общества и утвержденные общим собранием акционеров (или Советом директоров общества):

- 1) Положение «О порядке подготовки и проведения общих собраний акционеров»;
- 2) Положение «О Совете директоров общества»;
- 3) Положение «О Ревизионной комиссии общества»;
- 4) Положение «О счётной комиссии общества»;
- 5) Положение «О Генеральном директоре общества»;
- 6) Положение «О разрешении корпоративных конфликтов в обществе».

Все нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность предприятия, как акционерного общества, в целом, соблюдаются.

**14. Иная информация, предусмотренная уставом акционерного общества или иным внутренним документом акционерного общества.**

*Сведения о резервном фонде общества.*

Резервный фонд общества сформирован в размере 2 037 рубля (или 15%), при необходимых 5% от уставного капитала общества. Но, всё равно, является, недостаточным для целей потенциального выкупа акций обществом, так как номинал акций, за период существования общества, ни разу не увеличивался по итогам переоценки активов общества, которые составляют 1988 тыс. руб.

*Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.*

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью общества общим собранием акционеров в соответствии с уставом общества избирается Ревизионная комиссия общества в составе 3 (трех) членов.

Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности общества осуществляется по итогам деятельности общества за год, а также, во всякое время по инициативе Ревизионной комиссии общества, решению общего собрания акционеров, Совета директоров общества или по требованию акционера (акционеров) общества, владеющего в совокупности не менее чем 10 процентами голосующих акций общества.

По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности общества Ревизионная комиссия составляет ежегодное Заключение, в котором содержатся:

- подтверждение достоверности данных, содержащихся в отчетах, и иных финансовых документах общества;
- информация о фактах нарушения установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также, правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности.

### **Информация о лицах, входящих в состав Ревизионной комиссии.**

#### **1) Метлюгова Елена Ивановна**

Год рождения: 1975

Образование: высшее

Должности за последние 5 лет:

Период: 2009 год-ноябрь 2013 года

Организация: ОАО «Кожгалантерея»

Должность: начальник отдела маркетинга.

Период: ноябрь 2013 года – по настоящее время

Организация: МОУ СОШ № 94

Должность: учитель.

Доля в уставном капитале эмитента: 2,71%

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: долей не имеет

#### **2) Лобанов Иван Анатольевич**

Год рождения: 1984

Образование: высшее

Период: 2009 г. – январь 2013 г.

Организация: Открытое акционерное общество "Кожгалантерея"

Должность: заместитель главного бухгалтера.

Период: январь 2013 г. – по настоящее время

Организация: ООО «ТРЭКИНГ»

Должность: директор.

Доля в уставном капитале эмитента: 12,98%

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: долей не имеет.

#### **3) Земская Юлия Александровна**

Год рождения: 1985

Доля в уставном капитале эмитента: 0,34%

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: долей не имеет

#### *Сведения об аудиторе.*

Аудиторской организацией, проводившей проверку правильности составления и ведения бухгалтерского отчета в обществе, является:

*Общество с ограниченной ответственностью «Юго-Восточному предпринимательству – комплексный аудит».*

Сокращенные фирменные наименования: *ООО «ЮВПК- Аудит».*

Место нахождения аудиторской организации: РФ, г. Воронеж, ул. Старых Большевиков, д. 53А, офис 316.

Государственный регистрационный номер: 1093668000140

Членство в СРО: член Некоммерческого Партнёрства «Аудиторская Ассоциация Содружество».

Номер в реестре аудиторов организаций СРО: 10906015465.

Процедура утверждения кандидатуры аудитора: аудитор утверждается общим собранием акционеров.

Размер оплаты услуг аудитора определяется Советом директоров. Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет.

Интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами) эмитента нет.

Заемные средства аудитору (должностным лицам) аудитора не предоставлялись.

Наличия деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т. д.), а также родственных связей с сотрудниками аудиторской организации общество не имеет.

Должностных лиц эмитента, являющихся должностными лицами аудитора нет.

Проверка финансово-бухгалтерских документов и отчетов общества проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона «Об Аудиторской деятельности».

#### *Сведения о Регистраторе общества.*

Реестродержателем общества является специализированный регистратор общества – ЗАО «Иркол», с которым обществом подписана новая редакция Договора № 1497/13 от 01.04.2013 года об услугах регистратора, а также, Соглашение № 513 от 09 июля 2012 года об оказании услуг по раскрытию информации на сайте по адресу страницы в сети Интернет: [www.http://disclosure.1prime.ru/Portal/Default.aspx?emId=3666009925](http://disclosure.1prime.ru/Portal/Default.aspx?emId=3666009925) и в ленте Новостей Информационного Агентства - ЗАО «ПРАЙМ», в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами ФСФР.

Полное наименование: *Закрытое акционерное общество "ИРКОЛ"*

Сокращенное наименование: ЗАО «ИРКОЛ»

Место нахождения: 125 284, г. Москва, ул. Беговая, д. 3, стр. 1

Номер лицензии: 10-000-1-00250

Дата выдачи: 09.08.2002 г.

Срок действия: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию: Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг

России.

Адрес Воронежского филиала: 394 088, г. Воронеж, ул. Хользунова, д. 98, офис

111

Тел./факс: (473) 241-28-95/242-28-96, адрес электронной почты: [voronez@ircol.ru](mailto:voronez@ircol.ru)

**Достоверность данных, содержащихся в Годовом отчёте акционерного общества, подтверждают члены Ревизионной комиссии ОАО «Кожгалантерея»:**

**Председатель ревизионной комиссии**

**Метлюгова Е. И.**

**Члены комиссии**

**Лобанов И. А.**

**Земская Ю. А.**



Генеральный директор

ООО «Кожгалантерес»

листав

М.А.Фомин