

УТВЕРЖДЕН:

Годовым общим собранием

Акционеров ОАО «КИВЦ для строителей»

23 апреля 2010г.



ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ЗА 2009 ГОД

Открытое акционерное общество «КИВЦ для строителей»

Сдача внаем собственного недвижимого имущества (код - 70.20.2. по ОКВЭД).

Основная цель-это повышение доходов и разумное снижение расходов.

Адрес организации : 302026, г. Орел, ул. Комсомольская, д.88

Данные о выпусках ценных бумаг:

Вид, категория(тип) ценных бумаг	Государственный регистрационный номер выпуска	Дата регистрации выпуска	Номинальная стоимость	Количество ценных бумаг в выпуске
Обыкновенные именные акции	41457-A	11.01.2001	1000 (Тысяча) рублей	1000

По состоянию на 01.01.2009г. уставный капитал Общества составлял 571000 рублей.

По состоянию на 31.12.2009г. уставный капитал Общества не изменился.

1. Положение общества в отрасли.

Положение общества в контексте его основной деятельности - устойчивое.

2. Приоритетные направления деятельности общества.

Приоритетные направления деятельности общества с обоснованием причин определения их как приоритетных (более рентабельные, более перспективные с точки зрения роста производства, рынка сырья, сбыта, ассортимента).

Планируется:

Заключение новых договоров аренды с арендаторами

Основными рисками, связанными с деятельностью общества являются:

- - правовые;
- - экономические: насыщение рынка коммерческой недвижимости;

- - стихийные бедствия и природные катаклизмы: риск гибели помещения.

- ростом конкуренции в отрасли, аренды недвижимого имущества;

- экономическими рисками, присущими Российской Федерации в целом, включая уровень макроэкономической нестабильности в стране, наличие вероятности изменений в законодательстве, в результате которых возможно снижение прибыли эмитента, либо ужесточение порядка налогообложения.

1) Налогообложение - налоговое законодательство России, в том числе законодательство, касающееся рынка ценных бумаг, подвержено изменениям, что осложняет налоговое планирование Эмитента и связанные с ним решения коммерческих вопросов и может неблагоприятно сказаться на его деятельности.

2) Риски, связанные с ненадлежащим поведением сотрудников Эмитента, - не всегда возможно пресечь ненадлежащее поведение сотрудника, которое может привести к возникновению неуправляемых рисков и убытков, а также нанести ущерб репутации Эмитента, а меры предосторожности, которые могут быть приняты с целью предотвращения и выявления такой деятельности могут оказаться эффективными не во всех случаях.

В случае существенного усиления одного из указанных выше рисков или их совокупности в целом, Эмитент намерен предпринять все усилия для избежания данных рисков путем грамотной и эффективной экономической политики в своей деятельности.

Перспективы работы нашего предприятия: стабильность и развитие в сфере недвижимости.

3. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества

По итогам работы Общества за 2009 год были начислены и выплачены дивиденды в полном объеме. Выплата дивидендов производилась в денежной форме, путем перечисления средств на банковские счета акционеров за вычетом соответствующего налога. Список лиц, имеющих право на получение дивидендов, составлялся на дату составления списка лиц, имеющих право участвовать в общем собрании акционеров.

4. Перечень совершенных Обществом сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995г. №208-ФЗ "Об акционерных обществах" крупными сделками, в 2009 году Обществом не совершалось.

5. Перечень совершенных Обществом сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имеется заинтересованность

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995г. №208-ФЗ "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, в 2009 году не было.

6. Акционерный капитал

Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг ОАО «КИВЦ для строителей» осуществляет регистратор Общества – Неврова Г.М.

Аktionерами ОАО «КИВЦ для строителей» на 31.12.2009 года являются:

Физические лица, принадлежит	100 %
------------------------------	-------

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Организация подлежит обязательному аудиту.

7. Финансово-экономические показатели.

С 01.01.2009г. Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы» (уведомление № 308 от 05.12.2008г. выдано ИФНС России по Заводскому району).

Общий объем реализации за год составил 2млн.240 тыс.руб. За 2008 год выручка составила 2млн.610тыс.руб. Это на 370 тыс.рублей меньше чем за аналогичный период 2008г. Уменьшение выручки на 14,1%.

Себестоимость всех реализуемых услуг в 2009 году составила 1млн.597 тыс.руб.

Себестоимость реализуемых услуг в 2008 году составила 2млн.341 тыс.руб., что на 744 тыс.руб. меньше. Уменьшение себестоимости в 2009 году на 31,7%

Прибыль от сдачи в аренду непроизводственных помещений составила 643 тыс.руб. За аналогичный период времени в 2008году – 269 тыс.руб.

Чистая прибыль за год 2009 составила 549 тыс.руб. (за 2008 год чистая прибыль – 2 тыс.руб.)

ДОХОДЫ

За 2009 год объем оказанных услуг от сдачи в аренду помещений составил 2240 тыс.руб.

РАСХОДЫ

В 2009 были затраты на ремонт помещения.

Средняя численность в целом по предприятию составила 9 человек. В 2008 году средняя численность работников была 20 человек.

Уровень средней заработной платы 6781 рублей. В 2008 году заработная плата составляла 4140 рублей. Заработная плата выплачивается в установленные сроки.

Задолженность по налогам во внебюджетные и бюджетные фонды отсутствует.

Так в 2009 году было начислено налогов в сумме 305 тыс. рублей, в том числе:

Единый социальный налог (пенсионный фонд) - 98 тыс. руб.

Страховые взносы от НС – 5 тыс.руб.

Транспортный налог – 1 тыс.руб.

Налог на доходы физических лиц - 102тыс. руб.

Налог на землю – 32 тыс.руб.

Налог УСНО – 67 тыс.руб.

8. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

Члены совета директоров (наблюдательного совета) эмитента в 2009 году:

Совет директоров:

Председатель: Петров Анатолий Николаевич – генеральный директор ЗАО «Жилстрой»

Члены совета директоров:

1. Браун Татьяна Георгиевна
2. Михайлова Оксана Анатольевна – директор ОАО «КИВЦ для строителей»
3. Ануфриева Ольга Георгиевна – акционер
4. Неврова Галина Михайловна

Члены совета директоров (наблюдательного совета) эмитента в 2010 году:

Совет директоров:

Председатель: Петров Анатолий Николаевич – генеральный директор ЗАО «Жилстрой»

Члены совета директоров:

1. Михайлова Оксана Анатольевна – директор ОАО «КИВЦ для строителей»
2. Браун Татьяна Георгиевна
3. Ксандопуло Юрий Георгиевич - акционер
4. Неврова Галина Михайловна

Директор ОАО «КИВЦ для строителей»

Главный бухгалтер



О.А.Михайлова

Е.В.Воробьева