

**УТВЕРЖДЕН:**

Годовым общим собранием

Акционеров ОАО «КИВЦ для строителей»

10 апреля 2012г.



## ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ЗА 2011 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 01.01.2011г. уставный капитал Общества составлял 571000 рублей.

По состоянию на 31.12.2011г. 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 2011 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 2011 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 2011 году не было.

### **6. Акционерный капитал**



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

Акционерами ОАО «КИВЦ для строителей» на 31.12.2011 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.716 тыс.руб. За 2010 год выручка составила 2млн.715тыс.руб. Это на 1 тыс.рублей больше чем за аналогичный период 2010г.

Себестоимость всех реализуемых услуг в 2011 году составила 1млн.435 тыс.руб.

Себестоимость реализуемых услуг в 2010 году составила 1млн.286 тыс.руб., что на 149 тыс.руб. больше. Увеличение себестоимости в 2011 году на 11,6%

Чистая прибыль за год 2011 составила 205 тыс.руб. ( за 2010 год чистая прибыль – 239 тыс.руб.)

#### **ДОХОДЫ**

За 2011 год объем оказанных услуг от сдачи в аренду помещений составил 2716 тыс.руб.

#### **РАСХОДЫ**

Средняя численность в целом по предприятию составила 6 человек. В 2010 году средняя численность работников была 7 человек.

Уровень средней заработной платы 9954 рубля. В 2010 году заработная плата составляла 8400 рублей. Заработная плата выплачивается в установленные сроки.

Задолженность по налогам во внебюджетные и бюджетные фонды отсутствует.

Так в 2011 году было начислено налогов в сумме 403 тыс. рублей, в том числе:

Страховые взносы в Пенсионный фонд - 184 тыс. руб.

Страховые взносы в ФФОМС, ТФОМС – 36 тыс.руб.

Страховые взносы в ФСС – 20 тыс.руб.

Страховые взносы от НС – 4 тыс.руб.

Налог на доходы физических лиц - 77тыс. руб.

Налог УСНО –82 тыс.руб.

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

Члены совета директоров (наблюдательного совета) эмитента в 2011 году:



Совет директоров:

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

Члены совета директоров:

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

Члены совета директоров (наблюдательного совета) эмитента в 2012 году:

Совет директоров:

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

Члены совета директоров:

1. Гогонеа 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.Гогонеа

Е.В.Воробьева