

УТВЕРЖДЕН:

Годовым общим собранием

Акционеров ОАО «КИВЦ для строителей»

14 апреля 2011г.



ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ЗА 2010 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-А	11.01.2001	1000 (Тысяча) рублей	1000

По состоянию на 01.01.2010г. уставный капитал Общества составлял 571000 рублей.

По состоянию на 31.12.2010г. 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 2010 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 2010 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 2010 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 31.12.2010 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.715 тыс.руб. За 2009 год выручка составила 2млн.240тыс.руб. Это на 475 тыс.рублей больше чем за аналогичный период 2009г. Увеличение выручки на 21,2%.

Себестоимость всех реализуемых услуг в 2010 году составила 1млн.369 тыс.руб.

Себестоимость реализуемых услуг в 2009 году составила 1млн.664 тыс.руб., что на 295 тыс.руб. меньше. Уменьшение себестоимости в 2010 году на 17,7%

Чистая прибыль за год 2010 составила 239 тыс.руб. (за 2009 год чистая прибыль – 549 тыс.руб.)

ДОХОДЫ

За 2010 год объем оказанных услуг от сдачи в аренду помещений составил 2715 тыс.руб.

РАСХОДЫ

Средняя численность в целом по предприятию составила 7 человек. В 2009 году средняя численность работников была 9 человек.

Уровень средней заработной платы 8400 рублей. В 2009 году заработная плата составляла 6781 рубль. Заработная плата выплачивается в установленные сроки.

Задолженность по налогам во внебюджетные и бюджетные фонды отсутствует.

Так в 2010 году было начислено налогов в сумме 278 тыс. рублей, в том числе:

Страховые взносы в Пенсионный фонд - 99 тыс. руб.

Страховые взносы от НС – 4 тыс.руб.

Транспортный налог – 1 тыс.руб.

Налог на доходы физических лиц - 78тыс. руб.

Налог на землю – 13 тыс.руб.

Налог УСНО – 83 тыс.руб.

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

Члены совета директоров (наблюдательного совета) эмитента в 2010 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. Ксандопуло Юрий Георгиевич – акционер
4. Неврова Галина Михайловна

Члены совета директоров (наблюдательного совета) эмитента в 2011 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