

Предварительно утвержден:

Советом директоров
ОАО «Торговый дом «ЦВУМ»
24 мая 2011 г.
протокол б/н от 24.05.2011 г.
Председатель: А.Ю. Косарев



Утвержден:

Годовым общим собранием акционеров
ОАО «Торговый дом «ЦВУМ»
24 июня 2011 г.
Протокол от «27» *июня* 2011 г.
Председатель: Ю.И.Бабич



ГODOVOЙ ОТЧЕТ

Открытого акционерного общества «Торговый дом
«Центральный военный универсальный магазин»
о результатах деятельности в 2010 финансовом году

Сведения об обществе:

Местонахождения и почтовый адрес:

125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10.

Дата регистрации: 11 июля 1994 г. Московской регистрационной Палатой регистрационный № 013.311. Свидетельство о регистрации серия БЖ № 004669 ОКПО 07803435.

Дата внесения в единый государственный реестр юридических лиц: 30 июля 2002г. за основным регистрационным номером 1027700079538 Управлением МНС России по г. Москве Свидетельство серия 77 № 007893493.

Идентификационный номер налогоплательщика 7704027080.

Уникальный код эмитента, присваиваемый регистрирующим органом 00520-А.

Открытое акционерное общество «Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин» было создано в 1994 году в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 16.05.94 г. № 694 - р. Учредителем общества является Государственный комитет Российской Федерации по управлению государственным имуществом.

Решением общего годового собрания акционеров от 28.03.2005 г. была изменена организационно-правовая форма (Открытое акционерное общество было переименовано в Закрытое акционерное общество).

Решением внеочередного общего собрания акционеров от 23.10.2009 г. была изменена организационно-правовая форма Общества (закрытое акционерное общество было переименовано в открытое акционерное общество).

1. Положение общества в отрасли:

Основными видами деятельности Общества являются:

- предоставление в аренду нежилых помещений;
- оказание маркетинговых услуг,
- проведение выставок-продаж товаров народного потребления.

В 2010 г. Общество получало доходы от сдачи в аренду нежилых помещений, находящихся в собственности по адресу: г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10.

Кроме того, Общество получало доходы от финансовой деятельности (размещение денежных средств на банковском депозитном счете с получением процентов).

В 3 квартале 2010г. Обществом получен доход от продажи нежилого здания по адресу Большой Кисловский пер., д.4, стр.3.

2. Приоритетные направления деятельности Общества:

В связи с предоставлением помещений в аренду, основными приоритетными направлениями деятельности Общества являются:

- развитие основной хозяйственной деятельности торгово- офисного комплекса;
- наполнение торгово- офисного комплекса арендаторами;
- управление деятельностью торгово- офисного комплекса.

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

Совет директоров за 2010 финансовый год провел 12 заседаний, на которых были рассмотрены вопросы:

- об избрании Председателя Совета Директоров;
- о согласовании совершения сделок – договоров аренды;
- об утверждении Регистратора и условий договора с ним;
- о мероприятиях, связанных с подготовкой и проведением внеочередных и годового общего собрания акционеров;
- о досрочном прекращении полномочий Генерального директора;
- о назначении Генерального директора;
- об утверждении бюджета Общества;
- об утверждении штатного расписания Общества;
- об утверждении структуры подчинения в Обществе;
- об открытии депозитных счетов в ЗАО «Мосстройэкономбанк».

Деятельность Совета директоров направлена на обеспечение выполнения приоритетных направлений деятельности Общества.

Средняя списочная численность за 2010 год составила 34 человека.

Основные расходы Общества в 2010 году составили:

Вид расхода	Сумма, тыс. руб.
Амортизация ОС	98 733,7
Аренда земли	11 967,4
Аудиторские услуги	381,4
Аренда нежилого помещения	6 610,1
Информационные услуги	532,5
Коммунальные услуги	26 210,4
Заработная плата сотрудников	45 466,2
Страховые взносы	6 847,3
Охрана зданий	10 253,3
ОС, стоимостью до 20 000 руб.	1 943,8
Размещение рекламных материалов	3 279,9
Содержание а/транспортных средств	3 261,4
Страхование имущества	1 589,2
Техобслуживание	7 184,3
Текущий ремонт зданий	12 123,7
Услуги связи	1 780,8
Услуги по замеру площадей зданий	40,8
Услуги по подбору арендаторов	26 767,3
Услуги Управляющей компании	40 122,3
Юридические услуги	3 541,4
Прочие расходы	1 118,1
ВСЕГО	309 755,3

По итогам 2010 года Обществом получен чистый убыток в размере 552 775 тыс. руб.

В 2010 году Обществом уплачены в бюджет следующие налоги и сборы:

- налог на имущество – 72 782,4 тыс. руб.;
- НДС – 15 509,3 тыс. руб.;
- Страховые взносы – 6 700,3 тыс. руб.;
- налог на доходы физических лиц – 5 973,9 тыс. руб.;
- прочие налоги – 20,4 тыс. руб.

В 2010 году Обществом были получены заемные средства долгосрочного характера в сумме 528 313 тыс. руб., которые были направлены на финансирование хозяйственной деятельности.

В 2010 году Обществом были частично возвращены заемные средства, полученные ранее, в общей сумме 603 554 тыс. руб.

4. Перспективы развития акционерного общества:

Основная задача Общества на ближайший финансовый год – наполнение торгово-офисного комплекса арендаторами, существенное увеличение доходов от основной деятельности.

5. Отчет о выплате объявленных дивидендов по акциям:

Дивиденды по привилегированным типа «А» и обыкновенным акциям не объявлялись и не начислялись. Решением Общего собрания акционеров Общества от 12.05.2010г. (протокол от 14.05.2010г.) было принято решение о не начислении и невыплате дивидендов по акциям Общества за 2009 год.

6. Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества:

1. Отраслевые риски.

По состоянию на 31.12.2010 г. арендовано в офисной части 74,42% и в торговой части 64,01% от общей площади здания. Кроме того, в связи с экономическим кризисом существенно снижен спрос на аренду нежилых помещений класса «А+». Имеется риск уменьшения нормы прибыли в связи с частичным снижением арендных ставок при привлечении отдельных категорий арендаторов.

2. Региональные риски.

Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет свою деятельность в Москве. Москва является наиболее экономически развитым регионом Российской Федерации. Однако в связи с экономическим кризисом прогнозируется спад спроса на аренду офисных и торговых помещений в г. Москве.

3. Финансовые риски.

Общество использует в своей деятельности заимствования, выраженные в иностранной валюте, ввиду этого есть подверженность рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса иностранных валют.

4. Правовые риски.

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования, налогового законодательства, правил таможенного контроля и пошлин минимальны.

Правовые риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Общества, либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), отсутствуют.

Правовые риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, - минимальны.

5. Риски, связанные с деятельностью Общества.

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество, отсутствием возможности продлить действие лицензии Общества на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), возможной ответственностью Общества по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Общества - отсутствуют.

7. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок:

Общество крупных сделок в 2010 финансовом году не совершало.

8. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность:

Данные сделки в 2010 году не совершались.

9. Состав Совета директоров акционерного общества в отчетном периоде:

с 01.01.2010 г. по 10.06.2010 г.:

ИЛЬИЧЕВ Александр Владимирович, 1961 года рождения; образование высшее; Финансовый директор ООО «НАФТА Ко»; доли в уставном капитале ОАО «Торговый дом «ЦВУМ» не имеет;

ПАВЛИКОВА Ирина Владимировна, 1972 года рождения; образование высшее; Директор Юридического Департамента ООО «НАФТА Ко»; доли в уставном капитале ОАО «Торговый дом «ЦВУМ» не имеет;

КОРОВИНА Елена Владимировна, 1974 года рождения; образование высшее; заместитель Директора Юридического Департамента ООО «НАФТА Ко»; доли в уставном капитале ОАО «Торговый дом «ЦВУМ» не имеет;

УЛЬЯНОВ Александр Александрович, 1972 года рождения; образование высшее; заместитель Генерального директора ООО «НАФТА Ко»; доли в уставном капитале ОАО «Торговый дом «ЦВУМ» не имеет;

ФРЕЙДКИН Михаил Евгеньевич, 1973 года рождения; образование высшее; заместитель Финансового директора ООО «НАФТА Ко»; доли в уставном капитале ОАО «Торговый дом «ЦВУМ» не имеет.

с 12.05.2010 г. по 29.08.2010 г.:

МАТВЕЕВА Елена Владимировна, 1960 года рождения; образование высшее; Генеральный директор ООО «Практика учета»; доли в уставном капитале ОАО «Торговый дом «ЦВУМ» не имеет;

ЛЕНЖЕН Дмитрий Борисович, 1976 года рождения; образование высшее; Зам. Генерального директора ЗАО «Мосмонтажспецстрой»; доли в уставном капитале ОАО «Торговый дом «ЦВУМ» не имеет;

КУРАЗОВ Эрисхан Зурабович, 1977 года рождения; образование высшее; Финансовый Директор ЗАО «Ассоциация «Гранд»; доли в уставном капитале ОАО «Торговый дом «ЦВУМ» не имеет;

УЛЬЯНОВ Александр Александрович, 1972 года рождения; образование высшее; заместитель Генерального директора ООО «НАФТА Ко»; доли в уставном капитале ОАО «Торговый дом «ЦВУМ» не имеет;

КИРИАКИДЕС Теогносия, 1958 года рождения; доли в уставном капитале ОАО «Торговый дом «ЦВУМ» не имеет.

с 30.08.2010 г. по 31.12.2010 г.:

КОСАРЕВ Алексей Юрьевич, 1960 года рождения; образование высшее; Заместитель генерального директора ОАО «Торговый дом «ЦВУМ»; доли в уставном капитале ОАО «Торговый дом «ЦВУМ» не имеет;

ВАКУЛА Сергей Владимирович, 1966 года рождения; образование высшее; Генеральный директор Barrhorn SA; доли в уставном капитале ОАО «Торговый дом «ЦВУМ» не имеет;

НЕГОДИЮК Светлана Владимировна, 1974 года рождения; образование высшее; Финансовый директор ОАО «Торговый дом «ЦВУМ»; доли в уставном капитале ОАО «Торговый дом «ЦВУМ» не имеет;

ГАВРИЛОВ Юрий Валерьевич, 1969 года рождения; образование высшее; Генеральный директор ЗАО ИК «Финансовый дом»; доли в уставном капитале ОАО «Торговый дом «ЦВУМ» не имеет;

БАБИЧ Юрий Иванович, 1962 года рождения; образование высшее; Генеральный директор ОАО «Торговый дом «ЦВУМ»; доли в уставном капитале ОАО «Торговый дом «ЦВУМ» не имеет.

10. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа в отчетном периоде:

Должность Исполняющей обязанности Генерального директора ОАО «Торговый дом «ЦВУМ» с 25.11.2009 года по 31.01.2010г. занимала **АНТОНОВА** Ольга Юрьевна, 1974 года рождения; образование высшее; доли в уставном капитале эмитента не имеет; сделок с акциями в отчетном году по приобретению и отчуждению не осуществляла.

Должность Генерального директора ОАО «Торговый дом «ЦВУМ» с 01.02.2010г. по 10.06.2010г. занимал **УЛЬЯНОВ** Александр Александрович, 1972 года рождения; образование высшее; доли в уставном капитале эмитента не имеет; сделок с акциями в отчетном году по приобретению и отчуждению не осуществлял.

Должность Генерального директора ОАО «Торговый дом «ЦВУМ» с 11.06.2010г. по 31.12.2010г. занимал **БАБИЧ** Юрий Иванович, 1962 года рождения; образование высшее; доли в уставном капитале эмитента не имеет; сделок с акциями в отчетном году по приобретению и отчуждению не осуществлял.

11. Критерии определения и размер вознаграждения лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа и каждого члена Совета директоров:

Генеральному директору ОАО «Торговый дом «ЦВУМ» начислялась заработная плата в соответствии со штатным расписанием Общества.

Членам Совета директоров, числящихся в штате, начислялась заработная плата в соответствии со штатным расписанием Общества.

Другие вознаграждения не начислялись и не выплачивались.

12. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения в 2010 году:

12.1. Уставной капитал общества равен 200000 рублей и состоит из 186866 штук обыкновенных акций и 13134 штук привилегированных акций типа «А».

Всего акционеров на 01.01.2010 г. - 49, в том числе:

акционеров юридических лиц - 1 (владеет 199162 шт. акциями, или 99,581% уставного капитала);

акционеров физических лиц - 48 (владеют 838 шт. акций, или 0,4190% уставного капитала).

Реестр акционеров поручено вести ОАО «Центральный московский депозитарий» (г. Москва, ул. Большая Почтовая, д.34, стр.8) до 15 ноября 2010; с 16 ноября 2010г. заключен договор с ЗАО "Регистратор Интрако"(г. Пермь, ул. Ленина, д.64).

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

В отчетном периоде состоялось два общих собрания акционеров.

На годовом общем собрании акционеров, состоявшемся 12 мая 2010 года в форме совместного присутствия акционеров, были приняты следующие решения по вопросам повестки дня:

1. Определить следующий порядок ведения годового общего собрания акционеров Общества: голосование по вопросам повестки дня осуществлять путем заполнения бюллетеней.

Голосование осуществляется по принципу «одна голосующая акция – один голос». Голосование по пятому вопросу повестки дня осуществлять кумулятивным голосованием.

Избрать секретарем годового общего собрания акционеров Тимонина Бориса Александровича.

Поручить выполнение функций счетной комиссии Толстой Валентине Петровне.

2. Утвердить годовой отчет Общества, годовую бухгалтерскую отчетность, в том числе отчет о прибылях и убытках за 2009 год, а также распределение прибыли (убытка) по результатам 2009 финансового года.

3. Дивиденды по акциям Общества за 2009 год не начислять и не выплачивать.

4. Утвердить результаты аудиторской проверки Общества за 2009 год (заключение ООО «РСМ Топ-Аудит» от 13.04.2010 г.).

5. Избрать Совет директоров Общества в количестве 5 (Пять) человек в следующем составе:

1. Ульянов Александр Александрович;

2. Матвеева Елена Владимировна;

3. Ленжен Дмитрий Борисович;
4. Куразов Эрисхан Зурабович;
5. Теогносия Кириакидес.

6. Утвердить ревизором Общества Суханову Светлану Александровну.

7. Утвердить аудитором Общества Общество с ограниченной ответственностью «РСМ Топ-Аудит» (ОГРН 1027700257540, ИНН 7722020834, КПП 770601001, адрес: г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 54, стр. 2.).

На внеочередном общем собрании акционеров, состоявшемся 30 августа 2010 года в форме совместного присутствия акционеров, были приняты следующие решения по вопросам повестки дня:

1. Избрать секретарем внеочередного общего собрания акционеров Тимонина Бориса Александровича.
2. Избрать Белову Анну Евгеньевну лицом, выполняющим функции счетной комиссии на внеочередном общем собрании акционеров.
3. Досрочно прекратить полномочия Совета директоров Общества.
4. Избрать Совет директоров Общества в количестве 5 (Пять) человек в следующем составе:
 1. Бабич Юрий Иванович;
 2. Косарев Алексей Юрьевич;
 3. Негодюк Светлана Владимировна;
 4. Гаврилов Юрий Валерьевич;
 5. Вакула Сергей Владимирович.

12.3. Совет директоров общества состоит из 5 человек. В отчетном периоде проведено 12 заседаний Совета директоров.

За отчетный период было представлено в Региональное отделение ФСФР РФ в Центральном федеральном округе:

- 4 ежеквартальных отчета эмитента эмиссионных ценных бумаг;
- сообщения о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность общества;
- списки аффилированных лиц общества.

Данные о публикациях раскрытия информации:

- на ленте новостей информационных агентств;
- на странице в сети Интернет - www.voentorg.com (v10-center.com) - ежеквартальные отчеты, сообщения о существенных фактах, Устав общества, списки аффилированных лиц.

13. Прочая информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности Общества, Уставом Общества и иными внутренними документами не предусмотрена.

Генеральный директор
ОАО «Торговый дом «ЦВУМ»

Главный бухгалтер
ОАО «Торговый дом «ЦВУМ»

Бабич Ю.И.

