

Предварительно утвержден:

Советом директоров

ОАО «Торговый дом «ЦВУМ»

20 апреля 2010 г.

протокол от 20.04.2010 г.

Председатель: А.В. Ильичев

Утвержден:

Годовым общим собранием акционеров

ОАО «Торговый дом «ЦВУМ»

12 мая 2010 г.

Протокол от « 14 » *мая* 2010 г.

Председатель: А.А.Ульянов

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

**Открытого акционерного общества «Торговый дом
«Центральный военный универсальный магазин»
о результатах деятельности в 2009 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 2009 финансовом году Общество осуществляло реконструкцию торгово-офисного комплекса с подземным гаражом-автостоянкой. В мае 2009 года получено свидетельство о регистрации права собственности, здание введено в эксплуатацию. Со второй половины 2009 года, на основании заключенных договоров аренды, Общество получало доходы в виде арендных платежей.

2. Приоритетные направления деятельности Общества:

В связи с окончанием реконструкции торгово-офисного комплекса с подземным гаражом-автостоянкой и последующим 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 2009 финансовый год провел 13 заседаний, на которых были рассмотрены вопросы:

- о мероприятиях, связанных с подготовкой и проведением годового общего собрания акционеров;
- о досрочном прекращении Генерального директора;
- о назначении Генерального директора;
- об утверждении бюджета Общества;
- об утверждении штатного расписания Общества;
- об утверждении структуры Общества;
- об утверждении положения о премировании Общества;
- об открытии депозитных счетов в ЗАО «Мосстройэкономбанк».

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

Средняя списочная численность за 2009 год составила 16 человек.

Основные расходы Общества в 2009 году составили:

Амортизация ОС	56 297,0
Обслуживание и эксплуатация зданий	21 244,1
Услуги риэлтеров по подбору арендаторов	13 129,4
Заработная плата сотрудников	5 564,0
ЕСН	1 169,2
Разработка коммерческой концепции здания	4 932,6
Охрана зданий	3 260,9
Коммунальные услуги	6 996,2
Текущий ремонт зданий	1 886,2
Размещение рекламных материалов	969,5
Услуги по подбору персонала	570,0
Аудиторские услуги	1 184,3
Услуги по замеру площадей зданий	962,0
ОС, стоимостью до 20 000 руб.	252,3
Услуги связи	218,1
Прочие расходы	350,4
ВСЕГО	118 986,2

По итогам 2009 года Обществом получен чистый убыток в размере 444 788 тыс. руб.

В 2009 году Обществом уплачены в бюджет следующие налоги и сборы:

- налог на имущество – 12 453,7 тыс. руб.;
- налог на доходы иностранных юридических лиц – 2 306,4 тыс. руб.;
- НДС – 1 610,6 тыс. руб.;
- ЕСН – 1 044,4 тыс. руб.;
- налог на доходы физических лиц – 724,4 тыс. руб.;
- прочие налоги – 16,2 тыс. руб.

В 2009 году Обществом были получены заемные средства долгосрочного характера в сумме 167 500 тыс. руб., которые были направлены на финансирование хозяйственной деятельности.

В 2009 году Обществом были частично возвращены заемные средства, полученные ранее, в общей сумме 154 000 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 29.06.2009. (протокол от 08.07.2009г) было принято решение о невыплате дивидендов по результатам деятельности Общества за 2008 год.

6. Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества:

1. Отраслевые риски.

В связи с ранее проведенной реконструкцией здания и новым строительством торгово-офисного комплекса, по состоянию на 31.12.2009 г. заключены договоры аренды в отношении 6,5% площадей. 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 2009 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 2009 году не совершались.

9. Состав Совета директоров акционерного общества в отчетном периоде:

с 01.01.2009 г. по 07.04.2009 г.

ИСМАИЛОВ Алекпер Тельман оглы, 1984 года рождения; образование высшее; Председатель Совета директоров ЗАО «Торговый дом «ЦВУМ»; доли в уставном капитале Общества не имеет;

ИСМАИЛОВ Тельман Марданович, 1956 года рождения; образование высшее; Президент ЗАО «Группа АСТ-89»; доли в уставном капитале Общества не имеет;

ИСМАИЛОВ Сархан Тельманович, 1985 года рождения; образование высшее; помощник Президента, генеральный директор ООО «Прага – АСТ»; доли в уставном капитале Общества не имеет;

МАРДАНОВ Заур Рамиз оглы, 1968 года рождения; образование высшее; Первый Вице Президент ООО «Группа АСТ-89», доли в уставном капитале Общества не имеет;

ДАНИЛОВ Манашир Рафаилович, 1962 года рождения; образование высшее; Управляющий делами ООО «Группа АСТ-89»; доли в уставном капитале Общества не имеет.

с 08.04.2009 г. 29.06.2009 г.:

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

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

ГОЛИЦЫН Святослав Васильевич, 1948 года рождения; образование высшее, Генеральный директор ЗАО «Торговый дом «ЦВУМ»; доли в уставном капитале Общества не имеет;

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

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

с 30.06.2009 г. 31.12.2009 г.:

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

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

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

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

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

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

Должность Генерального директора ЗАО «Торговый дом «ЦВУМ» с 2002 года по 09.09.2009 г. занимал **ГОЛИЦЫН** Святослав Васильевич, 1948 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 ЗАО «Торговый дом «ЦВУМ» с 10.09.2009 года по 20.11.2009 г. занимал **КРЫЛОВ** Сергей Юрьевич, 1962 года рождения; образование высшее; доли в уставном капитале эмитента не имеет; сделок с акциями в отчетном году по приобретению и отчуждению не осуществлял.

Должность Исполняющей обязанности Генерального директора ОАО «Торговый дом «ЦВУМ» с 25.11.2009 года по 31.12.2009 г. занимала **АНТОНОВА** Ольга Юрьевна, 1975 года рождения; образование высшее; доли в уставном капитале эмитента не имеет; сделок с акциями в отчетном году по приобретению и отчуждению не осуществляла.

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

Генеральному директору Общества начислялась заработная плата в соответствии со штатным расписанием Общества.

Членам Совета директоров вознаграждение не начислялось и не выплачивалось.

12. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения в 2009 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 01.01.2009 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. Б. Почтовая, д. 34, стр. 8).

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 три общих собрания акционеров.

На внеочередном общем собрании акционеров, состоявшемся 07 апреля 2009 года в форме совместного присутствия акционеров, были приняты следующие решения по вопросам повестки дня:

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

Голосование осуществляется по принципу «одна голосующая акция – один голос». Поручить выполнение функций счетной комиссии на внеочередном общем собрании акционеров Толстой Валентине Петровне.

Избрать Председателем внеочередного общего собрания акционеров Голицына Святослава Васильевича.

Избрать секретарем внеочередного общего собрания акционеров Зенкину Елену Ивановну.

2. Досрочно прекратить полномочия членов Совета директоров Общества:

1. Исмаилов Алекпера Тельман оглы.
2. Исмаилов Тельмана Мордановича.
3. Исмаилов Сархана Тельмановича.
4. Марданова Заура Рамиза оглы.
5. Данилова Манашира Рафаиловича.

3. Избрать Совет директоров Общества сроком до годового общего собрания акционеров в количестве 5 (Пять) человек в следующем составе:

1. Ульянов Александр Александрович;
2. Павликова Ирина Владимировна;
3. Ильичев Александр Владимирович;
4. Голицын Святослав Васильевич;
5. Фрейдкин Михаил Евгеньевич.

4. Утвердить новую редакцию устава Общества.

На годовом общем собрании акционеров, состоявшемся 29 июня 2009 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 коммулятивным голосованием.

Избрать секретарем годового общего собрания акционеров Зенкину Елену Ивановну.

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 2008 год, а также распределение прибыли (убытка) по результатам 2008 года.

3. Дивиденды по акциям Общества за 2008 год не начислять и не выплачивать.

4. Утвердить результаты аудиторской проверки Общества за 2008 год (заключение ООО «Аудит-консалтинг СТ» от 30.03.2009 г.).

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

1. Ильичев Александр Владимирович;
2. Павликова Ирина Владимировна;
3. Коровина Елена Владимировна;
4. Ульянов Александр Александрович;
5. Фрейдкин Михаил Евгеньевич.

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 23 ноября 2009 года в форме совместного присутствия акционеров, были приняты следующие решения по вопросам повестки дня:

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

Голосование осуществляется по принципу «одна голосующая акция – один голос».

Избрать секретарем внеочередного общего собрания акционеров Коготкову Оксану Владимировну.

Поручить выполнение функций счетной комиссии на внеочередном общем собрании акционеров Толстой Валентине Петровне.

2. Изменить тип акционерного общества: тип Общества «Закрытое акционерное общество» изменить на тип «Открытое акционерное общество».

3. Утвердить Устав Общества в новой редакции в связи с изменением типа акционерного общества (с закрытого на открытое).

12.3. Совет директоров общества состоит из 5 человек. В отчетном периоде проведено 13 заседаний Совета директоров.

12.4. Ревизором общества проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности.

12.5. Аудитор общества ООО «Аудит-Консалтинг СТ» проводил проверку финансово-хозяйственной деятельности общества.

12.6. Раскрытие полной и достоверной информации об обществе осуществлялось своевременно.

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 - ежеквартальные отчеты, сообщения существенных фактов, Устав общества, списки аффилированных лиц.

Все акционеры общества имеют возможность получать полную и достоверную информацию об обществе по месту нахождения его исполнительного органа: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка д.10.

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»**



А.А. Ульянов

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР



Г.Ф. Овчинникова