

Утвержден годовым общим собранием акционеров открытого акционерного общества «Управдом Кировского района»

Председатель годового общего собрания акционеров

  
\_\_\_\_\_ С.С. Мылаш

Протокол № 1

от «6» июня 2011 г.

Предварительно утвержден Советом директоров Открытого акционерного общества «Управдом Кировского района»

Председатель Совета директоров Общества

  
\_\_\_\_\_ С.С. Мылаш

Протокол № 3/2011

от «3» сентября 2011 г.

## Годовой отчет

Открытого акционерного общества  
«Управляющая организация многоквартирными домами  
Кировского района»  
за 2010 год

## Раздел 1. Положение акционерного общества в отрасли.

Открытое акционерное общество "Управляющая организация многоквартирными домами Кировского района" (далее Общество) учреждено в соответствии со ст. 25 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», решением муниципалитета г. Ярославля от 08.12.2006 № 350 «О Прогнозном плане (программе) приватизации и муниципального имущества г. Ярославля на 2007 год» Постановлением мэра города Ярославля № 3346 от 15.10.2007 г.

Общество зарегистрировано 31.10.2007 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Ярославской области, ОГРН № 1077604029590.

Уставный капитал общества составляет 562 000 (Пятьсот шестьдесят две тысячи) рублей. Обществом выпущены обыкновенные именные бездокументарные акции в количестве 562 (Пятьсот шестьдесят две) штуки, номинальная стоимость одной акции 1000 (Одна тысяча) рублей.

Основная отрасль деятельности общества – 70.32.1 (Управление эксплуатацией жилого фонда)

ОАО «Управдом Кировского района» ведет свою деятельность в сфере жилищно – коммунального хозяйства города Ярославля и не является монополистом в производстве услуг среди предприятий, работающих в данной отрасли.

## Раздел 2. Приоритетные направления деятельности акционерного общества.

Основной целью деятельности ОАО «Управдом Кировского района» является управление эксплуатацией жилого фонда.

Общество выполняет следующие виды деятельности:

- оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами.

## Раздел 3. Отчет совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям деятельности.

Основные показатели финансовой деятельности общества за отчетный год (тыс. руб.):

Наименование показателей	2010 г. (тыс. руб.)	2009 г. (тыс. руб.)
Выручка от реализации	672554	445195
Себестоимость продукции	625029	485174
Прибыль от продаж	9814	(63142)
Рентабельность (%)	-	-
Прочие доходы	2177	77025
Прочие расходы, в т.ч.	10350	8390
налог на имущество	20	15
услуги банка	170	158
прочие	10160	8217
Прибыль до налогообложения	1641	5493
Постоянные налоговые обязательства	602	246
Налог на прибыль	931	1967
Чистая прибыль	710	3526
На формирование резервного фонда	-	-

Чистые активы	4686	4649
Среднесписочная численность	55	75
Дебиторская задолженность	131868	100448
в т.ч. население за ЖКУ	116161	39248
арендаторы за ком. услуги	13859	10868
Кредиторская задолженность	136925	132068
в т.ч. поставщикам и подрядчикам	136319	131118
прочие кредиторы	38	317
налоги	161	165
внебюджетные фонды	405	473
по оплате труда	2	(5)
Основные средства	1823	1404

По результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2010 год доход общества составил 674731 тыс. рублей, расходы 673050 тыс. рублей. Прибыль до налогообложения составила 16413 тыс. рублей. Кроме того, обществом получены в безвозмездное пользование помещения, доход от которых в 2010 году был включен в базу для исчисления налога на прибыль в сумме 1910 тыс. рублей.

Чистая прибыль составила 710 тыс. рублей.

В 2010 году на обслуживании ОАО «Управдом Кировского района» находилось 615 жилых домов. Управление и содержание жилых и нежилых помещений осуществлялось по утвержденным тарифам и расценкам.

Общество в отчетном периоде получило субсидии на возмещение затрат на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах – средства Фонда содействия реформированию ЖКХ, средства федерального, городского и областного бюджетов на основании Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ (в ред. от 09.04.2009), что является средствами целевого финансирования.

Плановый объем финансирования составил в 2010г. 114653651 тыс. рублей, фактически освоено средств на сумму 114653651 тыс. рублей.

Среднесписочная численность работников составила 55 человека. Обеспеченность кадрами составляет 100 %. В обществе устоявшийся и слаженный коллектив.

Общество, несмотря на трудности в получении средств финансирования старается не допускать признаков банкротства, в допустимые сроки исполнять обязанности по уплате обязательных платежей и требования кредиторов, контролировать рост суммы обязательств предприятия (задолженность не должна превышать стоимость имущества, принадлежащего обществу). По состоянию на 01.01.2011 г. оба эти признака соблюдены и будут контролироваться в дальнейшей работе предприятия.

За 2010 год общество сработало успешно, выполнило все обязательства по договорам. На предприятии изучается акционерное законодательство и доводится до сведения работников общества.

#### Раздел 4. Перспективы развития акционерного общества.

1. Увеличение числа домов находящихся в управлении путем заключения договоров с ТСЖ, ЖСК.
2. Увеличение объемов платных услуг населению, организациям.
3. Создание благоприятной конкурентной среды с целью увеличения дополнительного числа подрядных организаций.
4. Введение конкурсной процедуры отбора организаций поставщиков услуг.

## Раздел 5. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.

Период: 2010 г.

В 2010г. произведена выплата дивидендов за 2009 г. – 500000 руб.:  
Нераспределенная прибыль за 2010 г. распределению не подлежит и направлена на развитие Общества.

## Раздел 6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества.

Отраслевые риски: Деятельность ОАО «Управдом Кировского района» затрагивают риски, связанные с ростом тарифов на коммунальные услуги, что, в свою очередь, также отражается на увеличении себестоимости оказываемых услуг.

Макроэкономические риски: риски, связанные с несовершенством системы налогообложения и государственных гарантий: со снижением деловой активности в национальной экономике; с нестабильностью ситуации на финансовых и товарных рынках, инфляцией, изменением банковских процентов, налоговых ставок.

Конкурентные риски: риски, связанные с тем, что конкуренты займут более конкурентоспособное место на рынке, а их действия могут угрожать жизнедеятельности общества.

Финансовые риски: изменение курсов валют, изменение процентных ставок по кредитам; риск ненадлежащего выполнения должниками обязательств по оплате услуг (работ) общества.

Социальные риски: риски, связанные с увольнением квалифицированных работников; риски, связанные с социальными выплатами работникам.

Раздел 7. Перечень совершенных акционерным 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, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.

Данных сделок не проводилось.

Раздел 8. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении

Данных сделок не проводилось.

Раздел 9. Состав Совета директоров акционерного общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров имевших место в отчетном году и сведения о членах совета директоров акционерного общества, в том числе, их краткие биографические данные, и доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в

случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членами совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки.

Состав Совета директоров с 01.01.2010 г. по 30.06.2010 г.

ФИО	Дата избрания/дата прекращения полномочий	Краткие биографические данные	Доля участия в уставном капитале %	Доля принадлежащих обыкновенных акций %	Сделки с акциями общества в течение отчетного года
Кучина Ирина Борисовна	22.12.2009 г./ 30.06.2010 г.	Год рождения: 1962 г. Образование: высшее Занимаемая должность: заместитель директора ОАО «Управдом Кировского района»	0	0	Данных сделок не проводилось
Мухаммадеев Рашид Раисович	22.12.2009 г./ 30.06.2010 г.	Год рождения: 1963 г. Образование: высшее Занимаемая должность: Директор ОАО «РЭУ № 2»	29,1815	29,1815	Данных сделок не проводилось
Мылаш Сергей Степанович	22.12.2009 г./ 30.06.2010 г.	Год рождения: 1964 г. Образование: высшее Занимаемая должность: Директор ООО «РСУ № 3»	56,0498	56,0498	Данных сделок не проводилось
Мылаш Любовь Азарьевна	22.12.2009 г./ 30.06.2010 г.	Год рождения: 1962 г. Образование: среднетехническое Занимаемая должность: должности не занимает	0	0	Данных сделок не проводилось
Михайлов Михаил Ригертович	22.12.2009 г./ 30.06.2010 г.	Год рождения: 1972 г. Образование: высшее Занимаемая должность: юрист ОАО «РЭУ № 2»	0	0	Данных сделок не проводилось
Степанов Николай Дмитриевич	22.12.2009 г./ 30.06.2010 г.	Год рождения: 1968 г. Образование: высшее Занимаемая должность: Директор департамента городского хозяйства мэрии г. Ярославля.	0	0	Данных сделок не проводилось

Состав Совета директоров с 01.07.2010 г. по 31.12.2010 г.

ФИО	Дата избрания/дата прекращения полномочий	Краткие биографические данные	Доля участия в уставном капитале %	Доля принадлежащих обыкновенных акций %	Сделки с акциями общества в течение отчетного года
Невейков Алексей Егорович	01.07.2010 г.	Образование: среднее профессиональное Занимаемая должность: Директор ОАО «РЭУ № 1»	0	0	Данных сделок не проводилось
Коровкин Артем Вячеславович	01.07.2010 г.	Год рождения: 1982 г. Образование: высшее Занимаемая должность: заместитель директора ОАО «Управдом Кировского района»	0	0	Данных сделок не проводилось
Анисимов Александр Владимирович	01.07.2010 г.	Занимаемая должность: глава территориальной администрации Кировского района г. Ярославля	0	0	Данных сделок не проводилось
Мылаш Сергей Степанович	01.07.2010 г.	Год рождения: 1964 г. Образование: высшее Занимаемая должность: Директор ООО «РСУ № 3»	45,9075	45,9075	Данных сделок не проводилось
Мылаш Любовь Азарьевна	01.07.2010 г.	Год рождения: 1962 г. Образование: среднетехническое Занимаемая должность: должности не занимает	0	0	Данных сделок не проводилось
Мухаммадеев Рашид Раисович	01.07.2010 г.	Год рождения: 1963 г. Образование: высшее Занимаемая должность: Директор ОАО «РЭУ № 2»	29,1815	29,1815	Данных сделок не проводилось
Михайлов Михаил Ригертович	01.07.2010 г.	Год рождения: 1972 г. Образование: высшее Занимаемая должность: юрист ОАО «РЭУ № 2»	0	0	Данных сделок не проводилось

**Раздел 10. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) акционерного общества, и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные лицом занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа акционерного общества и/или членами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки.**