

Предварительно утвержден
Решением Совета директоров ОАО «КИНОЦЕНТР ОКТЯБРЬ»
Протокол № от « » 200... г.

Г О Д О В О Й О Т Ч Е Т
ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ»
за 2010 год

1. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ
2. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА
3. РЕЗУЛЬТАТЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
4. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА
5. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА
6. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА
7. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» В ОТЧЕТНОМ 2010 ГОДУ КРУПНЫХ СДЕЛОК
8. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» СДЕЛОК В ОТЧЕТНОМ 2010 ГОДУ, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ
9. УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ
10. ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И КОМПЕНСАЦИИ ЛИЦАМ, ЗАНИМАЮЩИМ ДОЛЖНОСТИ В ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА
11. КОРПОРАТИВНОЕ ПОВЕДЕНИЕ
12. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» владеет зданием киноцентра, в котором расположены 11 кинозалов на 3100 мест, 8 баров и 2 ресторана.

В г.Москве на конец 2010 года работает около 170 кинотеатров с общим количеством мест 90 тысяч. Таким образом, Общество занимает около 4% московского рынка кинопоказа.

2. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

В 2010 году велась работа по следующим приоритетным направлениям:

1. Обеспечение выполнения договора аренды имущественного комплекса киноцентра «Октябрь» с ООО «КАРО Фильм Менеджмент»
2. Обеспечение выполнения договоров аренды оборудования с ЗАО «МИР КИНО «Октябрь»

3. РЕЗУЛЬТАТЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Выручка от сдачи в аренду имущественного комплекса киноцентра «Октябрь» составила 122 153 тыс. руб. без учёта НДС.

4. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

Основным источником дохода ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» в 2011 году будет арендная плата по договору аренды имущественного комплекса с ООО «КАРО Фильм Менеджмент». В бюджете на 2011 год доходная часть предусмотрена в размере 114224 тыс. руб. без учёта НДС.

Основную задачу в 2011 году руководство ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» видит в обеспечении условий выполнения вышеупомянутого договора.

5. ОТЧЁТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА

Решение о выплате (объявлении) дивидендов за 2010 год не принималось.

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

В 2010 году основным источником дохода ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» являлась сдача имущества в аренду для целей кинопоказа и организации ресторанного и барного обслуживания посетителей киноцентра. В связи с этим, существование арендных отношений с арендатором - ООО «КАРО Фильм Менеджмент», а также возможность пересмотра ставки арендной платы зависит от конъюнктуры рынка кинопоказа в России и, в частности, в г.Москве.

Возможно, также, появление непредусмотренных бюджетом Общества расходов, связанных с появлением новых требований различных государственных органов к зданиям, предполагающим массовое скопление людей, а также с увеличением ставки арендной платы за земельный участок.

7. ПЕРЕЧЕНЬ КРУПНЫХ СДЕЛОК, СОВЕРШЕННЫХ ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» В ОТЧЕТНОМ 2010 ГОДУ

В 2010 году крупных сделок заключено не было.

8. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» В ОТЧЕТНОМ 2010 ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

В 2010 году сделок с заинтересованностью заключено не было.

9. УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ

Сведения об исполнительных органах ОАО «КИНОЦЕНТР «Октябрь» за 2010 год:

№	ФИО	Должность	Владение акциями общества	Краткие биографические данные
1	Ануприенко Валерий Юрьевич	Председатель Совета Директоров (избран 21.08.09)	Не владеет	<p>Год рождения: 1959</p> <p>Должности за последние 5 лет:</p> <p>1. 2000 - наст. время – Департамент имущества города Москвы, Первый заместитель руководителя.</p>
2	Гойхберг Игорь Моисеевич	Член Совета Директоров (избран 21.08.09)	Не владеет	<p>Год рождения: 1965</p> <p>Должности за последние 5 лет:</p> <p>1. 1 сентября 2005 назначен Заместителем Генерального директора по развитию и корпоративному управлению ОАО «Газпром-Медиа»</p> <p>2. с мая 2006 - Заместитель Генерального директора ОАО "Газпром-Медиа".</p> <p>3. с января 2007 года - Первый заместитель Генерального директора ОАО «Газпром-Медиа»</p>
3	Фролов Александр Владимирович	Член Совета Директоров (избран 21.08.09)	Не владеет	<p>Год рождения:</p> <p>Должности за последние 5 лет:</p> <p>Советник Министра Правительства Москвы – руководителя Департамента имущества города Москвы</p>
4	Самохин Дмитрий Валерьевич	Член Совета Директоров (избран 21.08.09)	Не владеет	<p>Год рождения: 1976</p> <p>Должности за последние 5 лет:</p> <p>1. 2005 – наст. время ОАО «НТВ-ПЛЮС», Генеральный директор</p>
5	Сенкевич Николай Юрьевич	Член Совета Директоров (избран 21.08.09)	Не владеет	<p>Год рождения: 1968</p> <p>Должности за последние 5 лет:</p> <p>1. 2004 - 2010 - ОАО "Газпром-Медиа", Генеральный директор.</p> <p>2. С 2008 года - Генеральный директор ОАО "Газпром-Медиа Холдинг"</p>
6	Пучков Владимир Андреевич	Генеральный директор (переназначен 20.07.09)	Не владеет	<p>Год рождения: 1964</p> <p>Должности за последние 5 лет:</p> <p>1. 2004 – наст. время - Генеральный директор ЗАО «МИР КИНО «ОКТЯБРЬ»</p>

10. ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И КОМПЕНСАЦИИ ЛИЦАМ, ЗАНИМАЮЩИМ ДОЛЖНОСТИ В ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА

Общий размер вознаграждения (компенсации расходов) генеральному директору Общества составил 391 899 руб. 44 коп.

11. КОРПОРАТИВНОЕ ПОВЕДЕНИЕ

При осуществлении деятельности в 2010 году Общество следовало положениям Кодекса Корпоративного поведения, рекомендованного для акционерных обществ Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг (распоряжение №421/р от 4 апреля 2002г.), и одобренного на заседании Правительства РФ от 28.11.01г. (протокол №49).

При формировании собственной политики корпоративного поведения Общество руководствовалось общими принципами и рекомендациями Кодекса Корпоративного поведения, связанными с соблюдением прав акционеров, организаций и функционированием системы управления обществом, порядком проведения общих собраний.

Особое внимание уделялось вопросам обеспечения прозрачности и открытости Общества для акционеров, предоставлению акционерам всей необходимой информации о деятельности Общества, вопросам контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества.

12. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Сведения о банковских счетах

№ п/п	Вид счета	Номер счета	Наименования банка	Место нахождения банка	ИНН банка	БИК банка	Корреспондентский счет кредитной организации
1	Расчетный счет (руб.)	40702810700020106265	ОАО АКБ «Еврофинанс Моснарбанк»	г. Москва, ул. Новый Арбат, д.29		044525204	30101810900000000204
1	Расчетный счет (руб.)	40702810892000002291	ГПБ (ОАО)	г. Москва, ул. Наметкина, д. 16		044525823	30101810200000000823

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Общество с ограниченной ответственностью «Нексия Пачоли» (ООО «Нексия Пачоли») Адрес: 119180, г. Москва, ул. Малая Полянка, д. 2. Тел. (495) 780-62-50, факс (495) 780-62-52.

Лицензия на осуществление аудиторской деятельности № Е000733 выдана 25 июня 2002 года Министерством Финансов Российской Федерации сроком действия до 25 июня 2012 года

Аудиторская проверка проводилась за следующие финансовые годы: 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010

Порядок выбора аудитора:

В соответствии с уставом ОАО «КИНОЦЕНТР «Октябрь» для проверки и подтверждения годовой финансовой отчетности Общество вправе привлекать профессионального аудитора. Аудитор утверждается Общим собранием.

ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» является обществом, 40 % акций которого принадлежит городу Москве. В силу указанного обстоятельства, Общество согласно п. 4 ст. 5 ФЗ «Об аудиторской деятельности» № 307-ФЗ от 30.12.2008 года обязано осуществлять выбор аудитора по результатам торгов в форме открытого конкурса, проводимых в порядке, предусмотренном ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ (далее – Закон о размещении заказов).

Следует отметить, что идентичная норма содержалась в п. 2 ст. 7 утратившего силу ФЗ «Об аудиторской деятельности» от 07.08.2001 N 119-ФЗ, таким образом, с принятием нового закона, правовое регулирование обязательного аудита в этой части не изменилось.

Согласно пп. 14, п. 1 ст. 55 Закона о размещении заказов государственный заказ может быть размещен у единственного исполнителя, в случае если оказание услуг осуществляется на сумму, не превышающую установленного Центральным банком РФ предельного размера расчетов наличными деньгами в РФ по одной сделке между юридическими лицами. В настоящий момент предельный размер расчетов наличными деньгами составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей, следовательно, проведение торгов в форме открытого конкурса обязательно при выборе аудитора Общества только при превышении стоимости оплаты услуг аудитора указанной суммы, в противном случае проведения торгов при выборе аудитора не требуется

Факторов, оказывающих влияние на независимость аудиторов от ОАО «КИНОЦЕНТР «Октябрь»– нет.

Существенных интересов, связывающих аудитора с ОАО «КИНОЦЕНТР «Октябрь»- нет.
Задолженности по оплате услуг аудитора – нет.

**ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И РАСШИФРОВКИ ОТДЕЛЬНЫХ СТАТЕЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2010 ГОД**

ПРИБЫЛИ И УБЫТКИ

Наименование показателя	Показатель за 2010 год
<i>Выручка, тыс. руб.</i>	<i>122 153</i>
<i>Валовая прибыль, тыс. руб.</i>	<i>62 670</i>
<i>Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)), тыс. руб.</i>	<i>11 030</i>

Наименование показателя	Отчетный период
	2010
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	1 208 469
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	21,42
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	15,45

Наименование показателя	2008	2009	2010
Уставный капитал Общества, тыс.руб.	1 350 473	1 350 473	1 350 473
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	1 234 187	1 197 429	1 208 469
Разница между размером чистых активов и уставным капиталом	- 116 286	- 153 044	- 142 004

**ПРИЧИНЫ И ФАКТОРЫ, КОТОРЫЕ ПРИВЕЛИ К ТОМУ, ЧТО СТОИМОСТЬ ЧИСТЫХ АКТИВОВ ОБЩЕСТВА
ОКАЗАЛАСЬ МЕНЬШЕ ЕГО УСТАВНОГО КАПИТАЛА**

Негативная конъюнктура, сложившаяся на рынке кинопоказа и рынке коммерческой недвижимости, оказывает прямое влияние на возможность Организации увеличивать выручку за счет повышения ставки арендной платы.

МЕРЫ, КОТОРЫЕ ПЛАНИРУЕТСЯ ПРИНЯТЬ ДЛЯ УВЕЛИЧЕНИЯ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ:

- мониторинг текущей ситуации с целью отслеживания возможностей для применения положений действующего долгосрочного договора аренды, позволяющих увеличивать ставку арендной платы и получать дополнительный доход от размещения рекламных конструкций;
- ведение работы по сокращению операционных затрат Общества.

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА
КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Перечень предприятий – кредиторов ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» на 31.12.2010 года.

Контрагент	№ договора	Дата договора	Сумма	Предмет договора
ЗАО «МИР КИНО «Октябрь»	1	08.09.05	55 322 420,00 руб.	Аренда оборудования
	2	16.04.08	258 838 120,94 руб.	Соглашение о новации
Задолженность перед ЗАО «МИР КИНО «Октябрь» в рублях			314 160 540,94	

КРЕДИТОРЫ, НА ДОЛЮ КОТОРЫХ ПРИХОДИТСЯ БОЛЕЕ 10% ОБЩЕЙ КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ:

1. **Закрытое Акционерное Общество «МИР КИНО «ОКТЯБРЬ» (ЗАО «МИР КИНО «ОКТЯБРЬ»)**

Место нахождения: **123610, г. Москва, Краснопресненская наб., д. 12, подъезд 7, этаж 3**

Сумма кредиторской задолженности – **314 160 540,94 руб.**

Доля участия в уставном капитале ЗАО «МИР КИНО «ОКТЯБРЬ»: **не участвует**

Доля участия ЗАО «МИР КИНО «ОКТЯБРЬ» в уставном капитале: **не участвует**

СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Перечень предприятий - дебиторов ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» на 31.12.2010 года.				
№ п/п	Наименование предприятия - дебитора	Вид задолженности	Наименование и номер договора	Размер задолженности, тыс. руб.
1	2	3	4	б
1	ООО «КАРО Фильм Менеджмент»	Арендная плата	Договор б/н от 08.09.06	32001
3	ООО «Такском»	Аванс		4
5	Арбитражный суд г.Москвы	Госпошлина		2
ИТОГО Дебиторская задолженность				32 007

СОСТАВ, СТРУКТУРА И СТОИМОСТЬ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» 2010 ГОД

№ п/п	Наименование группы основных средств	Полная стоимость, тыс. руб.	Остаточная (за вычетом амортизации) стоимость, тыс. руб.
1	Здание	1 622 128	1 457 712
2	Кондиционер Samsung-18	37	5
3	Ноутбук Acer Aspire,	38	-
4	Ноутбук Toshiba	37	33
5	Ноутбук HP Compaq 8510w,	47	-
Итого, руб.:		1 622 287	1 457 750

СТРУКТУРА ЗАТРАТ ОБЩЕСТВА В 2010 ГОДУ

Наименование статьи затрат	Отчетный период в абсолютных показателях в тыс. руб.	Отчетный период в процентах
Аренда оборудования	20 316	25,32
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями	16220	20,22
Аренда земли	6593	8,22
Затраты на оплату труда	1746	2,18
Отчисления на социальные нужды	351	0,44
Амортизация основных средств	32574	40,60
Аренда помещений	220	0,27
Аудиторские услуги	84	0,10
Консультационные услуги	2017	2,51
Прочие	115	0,14
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), включая затраты не принимаемые для целей налогообложения	80 236	100%
Выручка от основной деятельности	122 153	

**РАЗМЕР, СТРУКТУРА И ДОСТАТОЧНОСТЬ КАПИТАЛА И ОБОРОТНЫХ СРЕДСТВ ОБЩЕСТВА
2010 ГОД**

а)	размер уставного капитала ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ»:	<i>1 350 473 тыс. руб.</i>
б)	акции не выкупались	
в)	резервный капитал не формировался	
г)	добавочный капитал не формировался	
д)	убыток, подлежащий покрытию	<i>142 004 тыс.руб.</i>
е)	целевое финансирование	
ж)	общая сумма капитала	<i>1 208 469 тыс. руб.</i>

**ДАнные О ЧИСленности И ОБОБЩЕНные ДАНные ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О СОСТАВЕ СОТРУДНИКОВ
(РАБОТНИКОВ) ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ»**

Наименование показателя	2010 год
Среднесписочная численность работников, чел.	4
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, тыс. руб.	1 755

СВЕДЕНИЯ О СОТРУДНИКАХ (РАБОТНИКАХ) В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ИХ ВОЗРАСТА И ОБРАЗОВАНИЯ

Наименование показателя	Из них на 31 декабря 2010 года
Сотрудники (работники), возраст которых составляет менее 25 лет, %	-
Сотрудники (работники), возраст которых составляет от 25 до 35 лет, %	25
Сотрудники (работники), возраст которых составляет от 35 до 55 лет, %	50
Сотрудники (работники), возраст которых составляет более 55 лет, %	25
ИТОГО:	
	Из них:
Имеющие среднее и/или полное общее образование, %	-
Имеющие начальное и/или среднее профессиональное образование, %	-
Имеющие высшее профессиональное образование, %	100
Имеющие послевузовское профессиональное образование, %	-

**ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ»
ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСАХ**

Наименование показателя	2010 год
Электроэнергия, кВтч	4 186 800

Объем денежных средств, направленных на оплату электроэнергии, тыс. руб.	15 944
---	--------

Генеральный директор ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ»

Пучков В.А.

Главный бухгалтер ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ»

Сидорова М.Ю.