

Е Ж Е К В А Р Т А Л Ы Й О Т Ч Е Т

Открытое акционерное общество "ЖИЛИЩНИК"

Код эмитента:

за 3 квартал 2010 г.

Место нахождения эмитента: **236039 Россия, город Калининград, Портовая 1**

Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах

Генеральный директор

Дата: 28 октября 2010 г.

_____ В. С. Щедрин
подпись

Главный бухгалтер

Дата: 28 октября 2010 г.

_____ Н. И. Путимцева
подпись

Контактное лицо: **Путимцева Наталья Ивановна, Главный бухгалтер**

Телефон: **(4012) 32-82-28**

Факс: **(4012) 32-82-28**

Адрес электронной почты: **kleopatra55505@mail.ru**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **www.jilishnik.narod.ru**

Оглавление

Оглавление.....	2
Введение	5
I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет	6
1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента	6
1.2. Сведения о банковских счетах эмитента	6
1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента.....	6
1.4. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента.....	8
1.5. Сведения о консультантах эмитента	8
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет	8
II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента.....	8
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	8
2.2. Рыночная капитализация эмитента	8
2.3. Обязательства эмитента.....	9
2.3.1. Кредиторская задолженность.....	9
Структура кредиторской задолженности эмитента	9
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	9
2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам	9
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	9
2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг	9
2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг	10
2.5.1. Отраслевые риски	10
2.5.2. Страновые и региональные риски	10
2.5.3. Финансовые риски	10
2.5.4. Правовые риски.....	10
2.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента	10
III. Подробная информация об эмитенте	10
3.1. История создания и развитие эмитента.....	10
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента.....	10
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	10
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	11
3.1.4. Контактная информация.....	11
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	11
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	11
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	12
3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента.....	12
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	12
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	13
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	13
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента лицензий	13
3.2.6. Совместная деятельность эмитента.....	13
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	13
3.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях	13
3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента	13
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по	

приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента	14
3.6.1. Основные средства.....	14
IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	15
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	15
4.1.1. Прибыль и убытки	15
4.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности.....	16
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	16
4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента.....	16
4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента.....	16
4.3.2. Финансовые вложения эмитента	18
4.3.3. Нематериальные активы эмитента	18
4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	18
4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	18
4.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента.....	18
4.5.2. Конкуренты эмитента	18
V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента	18
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	18
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	21
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента	21
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента	23
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента	24
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	24
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	24
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	25
5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	25
5.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	26
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента.....	27
VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.....	27
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	27
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций	27
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции')	28
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента	28
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций	28
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	

.....	29
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	29
VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация	30
7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента.....	30
7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний завершенный отчетный квартал...	30
7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний завершенный финансовый год	35
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	35
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	36
7.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года	36
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	37
VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	37
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	37
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента	37
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента ..	37
8.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента	37
8.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	38
8.1.5. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций	39
8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	39
8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	39
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	39
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	41
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы).....	41
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых находятся в обращении.....	41
8.3.3. Сведения о выпусках, обязательства эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт).....	41
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска	41
8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска	41
8.5.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием	41
8.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	41
8.7. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	41
8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента.....	42
8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	42
8.9.1. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента за 5 последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет	42
8.9.2. Выпуски облигаций, по которым за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате окончания последнего отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала, выплачивался доход	42
8.10. Иные сведения	42

8.11. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками 42

Введение

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета

Эмитент осуществляет раскрытие ежеквартального отчета на добровольной основе

Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете.

I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента

Состав совета директоров эмитента

ФИО	Год рождения
Щедрин Валерий Сергеевич (председатель)	1949
Щедрин Валерий Валерьевич	1973

Единоличный исполнительный орган эмитента

ФИО	Год рождения
Щедрин Валерий Сергеевич	1949

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

1.2. Сведения о банковских счетах эмитента

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Калининградское ОСБ №8626**

Сокращенное фирменное наименование: **Калининградское ОСБ №8626**

Место нахождения: **236006, г. Калининград, Московский проспект, 24**

ИНН: **7707083893**

БИК: **042748634**

Номер счета: **40702810020010101789**

Корр. счет: **30101810100000000634**

Тип счета: **расчетный(текущий)**

1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

Аудитор (аудиторы), осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента, на основании заключенного с ним договора, а также об аудиторе (аудиторах), утвержденном (выбранном) для аудита годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента по итогам текущего или завершенного финансового года:

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Запад-Аудит»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Запад-Аудит"**

Место нахождения: **г. Калининград, ул. Молодая Гвардия, дом2, каб. 5**

ИНН: **3906079710**

Телефон: **(4012) 46-77-51**

Факс:

Адрес электронной почты: *key20032@mail.ru*

Данные о лицензии на осуществление аудиторской деятельности

Наименование органа, выдавшего лицензию: *Минфином России, приказ № 238 от 01.08.2003г.*

Номер: *№ 004828,*

Дата выдачи: *01.08.2003*

Дата окончания действия:

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Сведения о членстве аудитора в коллегиях, ассоциациях или иных профессиональных объединениях (организациях):

Финансовый год (годы), за который (за которые) аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента

Год
2009

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента)

Наличие долей участия аудитора (должностных лиц аудитора) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента:

отсутствуют

Предоставление заемных средств аудитору (должностным лицам аудитора) эмитентом:

нет

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей:

нет

Сведения о должностных лицах эмитента, являющихся одновременно должностными лицами аудитора (аудитором):

отсутствуют

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента:

отсутствуют

Указываются меры, предпринятые эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов:

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

Сотрудничество между эмитентом и аудитором осуществляются по договору № 04 от 11.03.09г. Аудиторская проверка проводится сотрудниками фирмы: директорам Зарабиной Верой Павловной, аудитором Минжесовой Людмилой Павловной и ассистентом аудитора Сочинским Сергеем Юрьевичем

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

С вышеуказанной аудиторской фирмой сотрудничаем много лет, ее кандидатура ежегодно утверждается на общем отчетном собрании акционеров.

Указывается информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:

Аудиторская проверка проводится в течении всего отчетного года.

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора, указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором по итогам каждого из пяти последних завершенных финансовых лет, за которые аудитором проводилась независимая проверка

бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента:

Размер вознаграждения аудиторской фирмы определяется на общем собрании акционеров, фиксируется в заключенном договоре и равна 18 000 рублей. В отчетном периоде предусмотрена оплата по факту выполнения услуг, которая произведена эмитентом 12 февраля 2010 года. поручением № 10 в полном объеме.

Приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

1.4. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

Оценщики эмитентом не привлекались

1.5. Сведения о консультантах эмитента

Финансовые консультанты эмитентом не привлекались

1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Иных подписей нет

II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2009, 9 мес.	2010, 9 мес.
Стоимость чистых активов эмитента	1 230	1 418
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	3.7	7.7
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	3.7	7.7
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	93	362
Уровень просроченной задолженности, %	0	0
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	14.4	7.5
Доля дивидендов в прибыли, %	0	0
Производительность труда, тыс. руб./чел	149.1	171
Амортизация к объему выручки, %	1.2	2.5

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Не указывается эмитентами, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Кредиторская задолженность

Структура кредиторской задолженности эмитента

За 9 мес. 2010 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование кредиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До 1 года	Свыше 1 года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	86	
в том числе просроченная		x
Кредиторская задолженность перед персоналом организации		
в том числе просроченная		x
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	86	
в том числе просроченная		x
Кредиты		
в том числе просроченные		x
Займы, всего		
в том числе итого просроченные		x
в том числе облигационные займы		
в том числе просроченные облигационные займы		x
Прочая кредиторская задолженность		
в том числе просроченная		x
Итого		
в том числе просрочено		x

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности

Указанных кредиторов нет

2.3.2. Кредитная история эмитента

Эмитент не имел указанных обязательств

2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

Указанные обязательства отсутствуют

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерском балансе, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется

2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг

В отчетном квартале эмитентом не осуществлялось размещение ценных бумаг путем подписки

2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг

Политика эмитента в области управления рисками:

2.5.1. Отраслевые риски

Эмитент не приобретал и не реализовывал размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг в отчетном периоде. Финансовое положение за отчетный период изменилось в сторону улучшения. Увеличение выручки от реализации на 26,2%, рентабельность с -4,3% в 2009 года выросла до 6,5% в 2010 году и остается еще на низком уровне из-за несоответствия увеличения затрат против стоимости оказанных услуг.

2.5.2. Страновые и региональные риски

Учитывая особенности, географического расположения региона в котором зарегистрирован и ведет свою деятельность эмитент, у эмитента возникает ряд проблем в его деятельности.

2.5.3. Финансовые риски

Финансовых рисков эмитент не имеет.

2.5.4. Правовые риски

Учитывая небольшой объем выручки и невысокую рентабельность эмитента не имеет возможности создать квалифицированную юридическую службу для изучения на предприятии законодательства.

У эмитента систематически возникают трудности и правовые риски, связанные с деятельностью в связи с частыми изменениями, дополнениями в законодательстве Российской Федерации в следующем:

изменением налогового законодательства.

2.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Эмитент испытывает трудности и риски связанные с:

- систематическое увеличение стоимости товарно-материальных ценностей, сырья, электроэнергии, топлива, основных средств.

III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: *Открытое акционерное общество "ЖИЛИЩНИК"*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ОАО "ЖИЛИЩНИК"*

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Данные о первичной государственной регистрации

Номер государственной регистрации: *143*

Дата государственной регистрации: *21.08.1998*

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: *Администрация*

Балтийского района г. Калининграда

Данные о регистрации юридического лица:

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1023901863776**

Дата регистрации: **31.12.2004**

Наименование регистрирующего органа: **Межрайонной ИФНС России №8 по г. Калининграду**

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок существования эмитента с даты его государственной регистрации, а также срок, до которого эмитент будет существовать, в случае если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели:

ОАО «Жилищник» утвержден в соответствии с Указом Президента Российской Федерации «Об организационных мерах по преобразованию государственных предприятий в акционерные общества от Июля 1992 года № 721, зарегистрировано Администрацией Балтийского района города Калининграда областного 27 августа 1996 года с присвоением номера государственной регистрации № 132. Учредителем в данный момент был Комитет по управлению имуществом города Калининграда.

Краткое описание истории создания и развития эмитента. Цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии), и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

26 июля 2000 года были внесены в устав изменения, согласно которых изменился состав акционеров.

Акционерами стали:

1. - полное фирменные наименования : Закрытое акционерное общество « Кипер Интернешнл»

- сокращенное фирменные наименования: ЗАО« Кипер Интернешнл»

- место нахождения: Россия, Калининградская область

- размер доли участия эмитента в уставном капитале зависимого общества –4439 акций номинальной стоимостью 443,90 рублей;

2. Щедрин Валерий Сергеевич, 1949 года рождения, генеральный директор ОАО «Жилищник»

- Размер вложений 19 652 обыкновенных акций 65,3%

3. Щедрин Валерий Валерьевич, 1972 года рождения, коммерческий директор ОАО «Жилищник»

- Размер вложений 6 023 обыкновенных акций – 20%

Иной информации о деятельности эмитента, имеющей значение для решения о приобретении ценных бумаг, не имеется.

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения: **236039 Россия, город Калининград, Портовая 1**

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа

236039 Россия, город Калининград, Портовая 1

Адрес для направления корреспонденции

236039 Россия, город Калининград, Портовая 1

Телефон: **8(4012)-64-48-69**

Факс: **8(4012)-32-82-28**

Адрес электронной почты: **ОАОjilishni@mail.ru**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: **www.jilishnik.narod.ru**

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

3903012725

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента

Коды ОКВЭД
70.20.2
93.02
63.21.24
93.04

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг)), обеспечившие не менее чем 10 процентов выручки (доходов) эмитента за отчетный период

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование вида продукции (работ, услуг): *Сдача в аренду недвижимого имущества*

Наименование показателя	2009, 9 мес.	2010, 9 мес.
Объем выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности, тыс. руб.	2 321	3 157.7
Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (доходов) эмитента, %	77.8	83.9

Изменения размера выручки (доходов) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений

Указанных изменений не было.

Сезонный характер основной хозяйственной деятельности эмитента

Основная хозяйственная деятельность эмитента не имеет сезонного характера

Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг), предлагаемые эмитентом на рынке его основной деятельности, в той степени, насколько это соответствует общедоступной информации о таких видах продукции (работ, услуг). Указывается состояние разработки таких видов продукции (работ, услуг).

Имеющих существенное значение новых видов продукции (работ, услуг) нет

Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская отчетность и произведены расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

За отчетный квартал

Поставщики эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья)

Поставщиков, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья), не имеется

Информация об изменении цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года

Изменения цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода не было

Доля импорта в поставках материалов и товаров, прогноз доступности источников импорта в будущем и возможные альтернативные источники

Импортные поставки отсутствуют

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

За отчетный период эмитент оказывал услуги населению, поэтому рынком сбыта является регион Калининградской области.

Факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт эмитентом его продукции (работ, услуг), и возможные действия эмитента по уменьшению такого влияния:

3.2.5. Сведения о наличии у эмитента лицензий

Эмитент лицензий не имеет

3.2.6. Совместная деятельность эмитента

Эмитент не ведет совместную деятельность с другими организациями

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Будущая деятельность эмитента нацелена на обеспечение конкурентоспособности и прибыльности по средствам использования эффективных методов продвижения оказания услуг и оптимальной ценовой политики. Основным направлением эмитента считается определение и занятия рыночных сегментов как в Калининграде так и в России, обеспечение конкурентных преимуществ оказываемых услуг – качества, соразмерной цены и удержание завоеванных рыночных позиций. Основными источниками будущих доходов остается выручка от оказания услуг в области. В планы эмитента входит создание эффективной системы сбыта.

В виду отсутствия возможности больше увеличить оказание услуг населению более чем на 10% в год эмитент в течении пяти лет планирует увеличивать выручки от оказания услуг и прибыль за счет улучшения качества оказания услуг, увеличения производительности труда за счет механизации ручного труда.

Эмитент не может за счет собственных оборонных средств вести большие капитальные вложения в здания, сооружения и техническое перевооружения.

3.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях

Эмитент не участвует в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях

3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Кипер Интернешнл»*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО«Кипер Интернешнл»*

Место нахождения

Россия, Калининградская область,

ИНН:

ОГРН:

Дочернее общество: *Нет*

Зависимое общество: *Да*

Основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к эмитенту: *размер доли участия эмитента в уставном капитале зависимого общества – 4439 акций номинальной стоимостью 443,90 рублей;*

Доля эмитента в уставном капитале лица, %:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: *14.7*

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: *14.7*

Описание основного вида деятельности общества. Описание значения общества для деятельности эмитента:

размер доли участия эмитента в уставном капитале зависимого общества – 4439 акций номинальной стоимостью 443,90 рублей

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Год рождения	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

3.6.1. Основные средства

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации.
Здания	518	231
Сооружения	37	29
Машины и оборудования	249	206

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:

Линейный

Отчетная дата: **30.09.2010**

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной за 5 завершённых финансовых лет, предшествующих отчетному кварталу, либо за каждый завершённый финансовый год, предшествующий отчетному кварталу, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, и за отчетный квартал

Переоценка основных средств за указанный период не проводилась

Указываются сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента, а также сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, момента возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента), существующих на дату окончания последнего завершённого отчетного периода:

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1.1. Прибыль и убытки

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2009, 9 мес.	2010, 9 мес.
Выручка	2 982	3 763
Валовая прибыль	14	485
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (непокрытый убыток))	-129	218
Рентабельность собственного капитала, %		15.4
Рентабельность активов, %		14.5
Коэффициент чистой прибыльности, %		5.8
Рентабельность продукции (продаж), %	0.5	12.9
Оборачиваемость капитала	2.4	3.4
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату		
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса		

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента исходя из динамики приведенных показателей. В том числе раскрывается информация о причинах, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской отчетности по состоянию на момент окончания отчетного квартала в сравнении с аналогичным периодом предшествующего года (предшествующих лет):

Показатели, характеризующие финансово-хозяйственную деятельность общества по сравнению с соответствующим периодом прошлого года изменились в незначительную сторону улучшения.

4.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности

Факторами, оказывающими влияние на изменение размеров выручки от оказания услуг населению и прибыль от основной деятельности является следующее:

- постоянным удорожание горюче-смазочных материалов, электроэнергии, услуг банков, связи, арендной платы;

- высокой банковской ставки по кредитом и отсутствие программ по выдаче долгосрочных кредитов, что не дает возможность расширять собственные производственные мощности.

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2009, 9 мес.	2010, 9 мес.
Собственные оборотные средства	636	1 418
Индекс постоянного актива	0.48	0.39
Коэффициент текущей ликвидности	17.7	11
Коэффициент быстрой ликвидности	17.3	11
Коэффициент автономии собственных средств	0.97	0.94

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2010, 9 мес.
Размер уставного капитала	3
Общая стоимость акций (долей) эмитента, выкупленных эмитентом для последующей перепродажи (передачи)	3

Процент акций (долей), выкупленных эмитентом для последующей перепродажи (передачи), от размещенных акций (уставного капитала) эмитента	
Размер резервного капитала эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли эмитента	69
Размер добавочного капитала эмитента, отражающий прирост стоимости активов, выявляемый по результатам переоценки, а также сумму разницы между продажной ценой (ценой размещения) и номинальной стоимостью акций (долей) общества за счет продажи акций (долей) по цене, превышающей номинальную стоимость	554
Размер нераспределенной чистой прибыли эмитента	487
Общая сумма капитала эмитента	1 113

Размер уставного капитала, приведенный в настоящем пункте, соответствует учредительным документам эмитента

Структура и размер оборотных средств эмитента в соответствии с бухгалтерской отчетностью эмитента

Наименование показателя	2010, 9 мес.
ИТОГО Оборотные активы	946
Запасы	
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	504
Краткосрочные финансовые вложения	241
Денежные средства	201
Прочие оборотные активы	

Источники финансирования оборотных средств эмитента (собственные источники, займы, кредиты):
Основным источником финансирования оборотных средств являются собственные средства, полученные в виде выручки от оказания услуг.

Политика эмитента по финансированию оборотных средств, а также факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, и оценка вероятности их появления:

4.3.2. Финансовые вложения эмитента

Не указывается эмитентами, не имеющих ценных бумаг, допущенных к обращению организатором торговли

4.3.3. Нематериальные активы эмитента

На дату окончания отчетного квартала

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

Изменений политики эмитента в области научно-технического развития на соответствующий отчетный период не было.

4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

4.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

4.5.2. Конкуренты эмитента

V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:

- ***Общее собрание акционеров;***
- ***Совет директоров;***
- ***Директор - единоличный исполнительный орган***

5.1.1. Высшим органом управления Общества является Общее Собрание Акционеров. Собрание может быть проведено как в форме совместного присутствия, так и заочным путем. Проведения Общего годового собрания акционеров заочным путем не допускается.

5.1.2. К исключительной компетенции общего собрания акционеров относятся следующие вопросы, которые не могут быть переданы на решение иным органам управления Общества:
5.1.2/1 внесение изменений и дополнений в действующий Устав Общества в новой редакции;
5.2.2/ реорганизация Общества;
5.1.2/3 ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение

промежуточного и окончательного ликвидационного балансов;
5.1.2/4 определение количественного состава совета директоров, избрание их членов и досрочное их прекращение их полномочий;
5.1.2/5 определение предельного размера объявленных акций;
5.1.2/6 уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, приобретение обществом части акций в целях сокращения их общего количества или погашения не полностью оплаченных акций в соответствии со статьей 29 Федерального закона «Об акционерных обществах» и настоящим уставом. А также путем погашения приобретенных или выкупленных обществом акций в соответствии с пунктом 3 статьи 72 и пункта 6 статьи 76 указанного Федерального закона;
5.1.2/7 избрание членов ревизионной комиссии Общества и досрочное прекращение их полномочий;
5.1.2/8 утверждение аудитора общества;
5.1.2/9 утверждение годовых отчетов, бухгалтерских балансов, счетов прибылей и убытков Общества, распределение прибылей и убытков;
5.1.2/10 принятие решения о неприменении преимущественного права акционеров на приобретение акций Общества или ценных бумаг, конвертируемых в акции, предусмотренного статьей 40 Федерального закона «Об акционерных обществах» и статьей 9 настоящего устава;
5.1.2/11 порядок ведения Общего собрания акционеров;
5.1.2/12 определение порядка подсчета голосов и избрание счетной комиссии;
5.1.2/13 определение формы сообщения Обществом материалов (информации) акционерам, в том числе определение органа печати в случае сообщения в форме опубликования;
5.1.2/14 дробление и консолидация акций Общества;
5.1.2/15 заключение сделок в случае, предусмотренном ст.83 ФЗ «Об акционерных обществах»;
5.1.2/16 совершение крупных сделок, связанных с приобретением и отчуждением Обществом имущества, в случаях, предусмотренных статьей 79 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
5.1.2/17 принятие решений об участии Общества в других организациях, за исключением случаев участия в холдинговых, финансово- промышленных группах иных объединения коммерческих организациях;
5.1.2/18 решение иных вопросов, связанных с деятельностью Общества, предусмотренных действующим законодательством.

Решение по вопросам, указанным в пунктах 5.1.2./1 - 5.1.2./3;5.2.1./5; 5.1.2./16 принимаются общим собранием акционеров большинством в три четверти голосов акционеров- владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров.

Решение по вопросу 5.2.1/4 принимается кумулятивным голосованием.

Решение по всем иным вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания акционеров, принимаются большинством голосов акционеров- владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров.

Решение по вопросам, указанным в пунктах 5.1.2./2; 5.1.2./10; 5.1.2./13 - 5.1.2./16. принимаются только по предложению Совета директоров Общества.

Общее собрание акционеров не вправе рассматривать и принимать решение по вопросам, которые не отнесены к его компетенции настоящим Уставом.

Общее собрание акционеров не вправе принимать решение по вопросам, не включенным в повестку дня собрания, а также изменить повестку дня.

Члены совета директоров Общества ежегодно избираются годовым Общим собранием акционеров в количестве 2-х человек.

Срок полномочий членов Совета директоров исчисляется с момента избрания их годовым Общим собранием акционеров до момента избрания следующим годовым Общим собранием акционеров нового состава Совета директоров.

Лица, избранные в состав Совета директоров, могут переизбираться неограниченное количество раз.

Выбор членов Совета директоров осуществляется кумулятивным голосованием.

При проведении кумулятивного голосования на каждую голосующую акцию Общества приходится количество голосов, равное общему числу членов Совета директоров. Акционер в праве отдать голос по принадлежащим ему акциям полностью за одного кандидата или

распределить их между несколькими кандидатами в члены Совета директоров. Избранными в совет директоров считаются кандидаты, набравшие наибольшее количество голосов.

Требования, предъявляемые к лицам, избранным в состав Совета директоров, устанавливаются Положением «О Совете директоров»

В компетенцию Совета директоров Общества входят решение вопросов общего руководства, за исключением вопросов, отнесенных настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания акционеров.

К исключительной компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы:

1. определение приоритетных направлений деятельности Общества;
2. Созыв годового и внеочередного Общих собраний акционеров Общества, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 статьи 55 Федерального закона «Об акционерных обществах» и настоящим уставом;
3. утверждение повестки общего собрания акционеров;
4. определения даты составления списка акционеров, имеющих право на участие в Общем собрании и других вопросах, отнесенных к компетенции Совета директоров Общества в соответствии с настоящим Уставом, связанные с подготовкой и проведением Общего собрания акционеров;
5. вынесение на решение Общего собрания акционеров Общества вопросов, предусмотренных п.п.14.2.2,14.2.10,14.2.13.-14.2.16 настоящего Устава;
6. увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акции или путем размещения Обществом акций в пределах количества и категорий, объявленных акций, определенных настоящим Уставом;
7. определение рыночной стоимости имущества в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ;
8. принятие решения о приобретении размещенных Обществом акций в случаях, предусмотренных настоящим Уставом;
9. назначение Генерального директора Общества и досрочное прекращение его полномочий, установление размеров выплачиваемых ему вознаграждений и компенсаций;
10. определение размера оплаты услуг Ревизора и аудитора Общества;
11. рекомендации по размеру дивидендов по акциям и порядку его выплаты;
12. принятие решения об использовании резервного и иных фондов Общества;
13. утверждение внутренних документов Общества, определяющих порядок деятельности органов управления общества;
14. принятие решений о создании филиалов и открытие представительств общества, утверждение положений о них;
15. принятие решений об участии Общества в других организациях, за исключением случаев, предусмотренного подпункт 20 пункта 1 статьи 48 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
16. принятие решений о заключении крупных сделок, связанных с приобретением и отчуждением Общества имущества, в случае, предусмотренном главой X Федерального закона «Об акционерных обществах»;
17. принятие решений о заключении сделок, предусмотренном главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах»;
18. иные вопросы, отнесенные настоящим Уставом к компетенции Совета директоров.

Решение на заседании Совета директоров принимается большинством присутствующих голосов, за исключением случаев, предусмотренных п.п.22.3.6., 22.3.8.,22.3.16.,22.3.17., настоящего устава, для принятия которых требуется единогласное решение Совета директоров.

Вопросы, отнесенные настоящим Уставом к исключительной компетенции совета директоров, не могут быть переданы на решение Генерального директора.

Члены Совета директоров при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах Общества, добросовестно и разумно. В противном случае члены Совета директоров несут солидарную ответственность перед Обществом в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Вопросы правового положения Совета директоров Общества, не отражены в настоящем Уставе, и регулируются Положением «О Совете директоров» принимаемом Общим собрание Общества простым большинством голосов, участвующих в собрании

Председатель Совета директоров Общества избирается членами Совета директоров из их числа большинством голосов от общего числа избранных членов Совета директоров.

Совет директоров в праве переизбрать своего Председателя большинством голосов от общего числа избранных членов Совета директоров.

Председатель Совета директоров Общества:

- организует работу Совета директоров;
- созывает заседание Совета директоров и организует заочное голосование;
- организует на заседании ведение протокола.

В случае, отсутствия Председателя совета директоров, его функции осуществляет один из членов Совета директоров по решению Совета директоров.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет Генеральным директором. Генеральный директор является единоличным исполнительно-распорядительным органом общества.

Генеральный директор назначается Советом директоров большинством голосов от общего числа членов Совета директоров Общества. Генеральный директор назначается на срок, установленный Советом директоров.

Права и обязанности Генерального директора определяются Федеральным законом «Об акционерных обществах», иными правовыми актами РФ, настоящим Уставом и договором (контрактом), заключенным с Обществом.

Договор от имени общества подписывается Председателем Совета директоров Общества.

К компетенции генерального директора относятся:

- все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров;
- организует выполнение решений Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества;
 - без доверенности действует от имени Общества;
 - осуществляет оперативное руководство деятельностью Общества;
 - имеет право первой подписи под финансовыми документами;
 - представляет интересы Общества, как в РФ, так и за ее пределами;
 - утверждает штаты, заключает трудовые договоры с работниками Общества,

применяет к работникам меры поощрения и налагает на них взыскания;

- председательствует на общем собрании акционеров;
- руководит работой администрации Общества;
- совершает сделки от имени Общества;
- принимает решение о совершении сделок, предметом которых является имущество, стоимость которого составляет до 25% балансовой стоимости активов Общества на дату принятия решения о совершении такой сделки, кроме случаев, предусмотренных статьей 83 Федерального Закона «Об акционерных обществах»;
 - выдает доверенность от имени Общества;
 - открывает в банках счета общества;
 - организует ведение бухгалтерского учета и отчетности;

Генеральный директор при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Общества, добросовестно и разумно. В противном случае он имеет ответственность перед Обществом в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента и внутренних документов, регулирующих деятельность органов эмитента:

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

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО: *Щедрин Валерий Сергеевич*

(*председатель*)

Год рождения: *1949*

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
1998	2010	ОАО "Жилищник"	генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **65.3**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **65.3**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **отец**

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Щедрин Валерий Валерьевич**

Год рождения: **1973**

Образование:
высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2005	2010	ОАО "Жилищник"	коммерческий директор

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **20**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **20**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:
сын

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: **Щедрин Валерий Сергеевич**

Год рождения: **1949**

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
1998	2010	ОАО "Жилищник"	генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **65.3**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **65.3**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента). Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления, которые были выплачены эмитентом за последний заверченный финансовый год:

Единица измерения: *руб.*

Совет директоров

Вознаграждение	
Заработная плата	180 000
Премии	
Комиссионные	
Льготы	
Компенсации расходов	
Иные имущественные представления	
Иное	
ИТОГО	180 000

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

Щедрин Валерий Валерьевич- коммерческий директор, трудовой договор

Размер вознаграждения по данному органу по итогам работы за последний заверченный финансовый год, который был определен (утвержден) уполномоченным органом управления эмитента, но по состоянию на момент окончания отчетного периода не был фактически выплачен:

Указанных фактов не было

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Приводится полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется Ревизором Общества. Порядок деятельности Ревизором Общества определен Положением «О Ревизоре Общества», принимаемым Общим собранием акционеров.

Ревизор Общества избирается на Общем собрании акционеров, сроком до следующего годового Общего собрания акционеров.

Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента осуществляет бухгалтером.

Внутреннего аудита эмитент не имеет, а внешний аудит осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Запад-Аудит»

место нахождения: г. Калининград, ул. Молодая Гвардия, дом2, каб. 5

номер телефона/факса – 8 401 46 77 51;

адрес электронной почты e-mail: key20032@mail.ru;

лицензия на осуществление деятельности выдана Минфином России, приказ № 238 от

01.08.2003г. № 004828, дата выдачи 01.08.2003г и срок действия 5 лет;
государственная регистрация: свидетельство №9594 от 06.06.2000г; свидетельство о внесении в
ЕГРЮЛ, зарегистрирован до 1.07.2002года №1023901009351 от 29.11.2002г.

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

ФИО: *Михеева Людмила Васильевна*

Год рождения: *1949*

Образование:

Средне-техническое

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
1995	2005	ООО "Гастроном " 14	бухгалтер
2006	2010	ОАО "Жилищник"	бухгалтер

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *эмитент не выпускал опционов*

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью. Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии,

комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления, которые были выплачены эмитентом за последний завершённый финансовый год:

Единица измерения: *руб.*

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Михеева Людмила Васильевна*

Вознаграждение	
Заработная плата	126 000
Премии	
Комиссионные	
Льготы	
Компенсации расходов	
Иные имущественные представления	
Иное	
ИТОГО	126 000

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
трудоустройство

Размер вознаграждения по данному органу по итогам работы за последний завершённый финансовый год, который был определен (утвержден) уполномоченным органом управления эмитента, но по состоянию на момент окончания отчетного периода не был фактически выплачен:

Указанных фактов не было

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Вознаграждение	
Заработная плата	
Премии	
Комиссионные	
Льготы	
Компенсации расходов	
Иные имущественные представления	
Иное	
ИТОГО	

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

Размер вознаграждения по данному органу по итогам работы за последний завершённый финансовый год, который был определен (утвержден) уполномоченным органом управления эмитента, но по состоянию на момент окончания отчетного периода не был фактически выплачен:

5.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	3 кв. 2010
Среднесписочная численность работников, чел.	21
Доля сотрудников эмитента, имеющих высшее профессиональное	15

образование, %	
Объем денежных средств, направленных на оплату труда	592.9
Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение	
Общий объем израсходованных денежных средств	592.9

5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента

Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале эмитента

VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество лиц, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала: **3**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **3**

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «Кипер Интернешнл»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «Кипер Интернешнл»**

Место нахождения

Россия, Калининградская область,

ИНН:

ОГРН:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **14.7**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **14.7**

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

ФИО: **Щедрин Валерий Валерьевич**

Доля лица в уставном капитале акционера (участника) эмитента, %:

Доля обыкновенных акций акционера (участника) эмитента, принадлежащих данному лицу, %:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **20**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **20**

ФИО: **Щедрин Валерий Сергеевич**

Доля лица в уставном капитале акционера (участника) эмитента, %:

Доля обыкновенных акций акционера (участника) эмитента, принадлежащих данному лицу, %:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **65.3**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **65.3**

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции')

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в федеральной собственности, %

Указанной доли нет

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в собственности субъектов Российской Федерации), %

Указанной доли нет

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в муниципальной собственности, %

Указанной доли нет

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции'), срок действия специального права ('золотой акции')

Указанное право не предусмотрено

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента

Уставом общества, законодательством Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации не установлены ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру, и их суммарной номинальной стоимости, максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру.

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее 5 процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала, или за каждый заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также за последний квартал по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний.

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **01.01.2005**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «Кипер Интернешнл»**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО «Кипер Интернешнл»**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **14.7**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **14.7**

ФИО: **Щедрин Валерий Сергеевич**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **65.3**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **65.3**

ФИО: **Щедрин Валерий Валерьевич**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **20**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **20**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента:

Список акционеров (участников)

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Указанных сделок не совершалось

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **тыс. руб.**

Вид дебиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До 1 года	Свыше 1 года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	305	
в том числе просроченная		x
Дебиторская задолженность по векселям к получению		
в том числе просроченная		x
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал		
в том числе просроченная		x
Дебиторская задолженность по авансам выданным		
в том числе просроченная		x
Прочая дебиторская задолженность	199	
в том числе просроченная		x
Итого	504	
в том числе просроченная		x

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Электроконтакт"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Электроконтакт"**

Место нахождения: **г. Калининград, ул. Портовая, 1**

Сумма дебиторской задолженности, руб.: **180 571**

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

59,2%

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Метэкс"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Метэкс"**

Место нахождения: **г. Калининград, пр. Мира, дом 136**

Сумма дебиторской задолженности, руб.: **50 000**

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

16,4%

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал

Бухгалтерский баланс на 30 сентября 2010 г.

	Форма № 1 по ОКУД	Коды
	Дата	0710001
Организация: Открытое акционерное общество "ЖИЛИЩНИК"	по ОКПО	30.09.2010
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	05196159
Вид деятельности	по ОКВЭД	3903012725
Организационно-правовая форма / форма собственности: открытое акционерное общество	по ОКОПФ / ОКФС	70.20.2
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес): 236039 Россия, город Калининград, Портовая 1		

АКТИВ	Код строки	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	110		
Основные средства	120	373	338
Незавершенное строительство	130	197	220
Доходные вложения в материальные ценности	135		
Долгосрочные финансовые вложения	140		
прочие долгосрочные финансовые вложения	145		
Отложенные налоговые активы	148		
Прочие внеоборотные активы	150		

ИТОГО по разделу I	190	570	558
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	100	
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211		
животные на выращивании и откорме	212		
затраты в незавершенном производстве (издержках обращения)	213		
готовая продукция и товары для перепродажи	214		
товары отгруженные	215		
расходы будущих периодов	216	100	
прочие запасы и затраты	217		
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220		
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230		
покупатели и заказчики (62, 76, 82)	231		
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	272	504
покупатели и заказчики (62, 76, 82)	241	263	305
Краткосрочные финансовые вложения (56,58,82)	250	288	136
займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев	251		
собственные акции, выкупленные у акционеров	252		
прочие краткосрочные финансовые вложения	253		
Денежные средства	260	56	201
Прочие оборотные активы	270		
ИТОГО по разделу II	290	716	946
БАЛАНС	300	1 286	1 504

ПАССИВ	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	410	3	3
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411		
Добавочный капитал	420	554	554
Резервный капитал	430	69	69
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431	69	69
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432		
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	269	487
ИТОГО по разделу III	490	895	1 113
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	510		
Отложенные налоговые обязательства	515		
Прочие долгосрочные обязательства	520		
ИТОГО по разделу IV	590		

V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	610		
Кредиторская задолженность поставщики и подрядчики	620	127	86
задолженность перед персоналом организации	621	87	
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	622		
задолженность по налогам и сборам	623		
прочие кредиторы	624	40	86
Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	625		
Доходы будущих периодов	630		
Резервы предстоящих расходов	640	264	305
Прочие краткосрочные обязательства	650		
ИТОГО по разделу V	660	391	391
БАЛАНС	690	1 286	1 504

СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ			
Наименование показателя	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
Арендованные основные средства	910		
в том числе по лизингу	911		
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920		
Товары, принятые на комиссию	930		
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940		
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950		
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960		
Износ жилищного фонда	970		
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980		
Нематериальные активы, полученные в пользование	990		

**Отчет о прибылях и убытках
за 9 месяцев 2010 г.**

	Форма № 2 по ОКУД	Коды
	Дата	0710002
Организация: Открытое акционерное общество "ЖИЛИЩНИК"	по ОКПО	30.09.2010
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	05196159
Вид деятельности	по ОКВЭД	3903012725
Организационно-правовая форма / форма собственности: открытое акционерное общество	по ОКОПФ / ОКФС	70.20.2
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес): 236039 Россия, город Калининград, Портовая 1		

Наименование показателя	Код строк и	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	3 763	2 981
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020		
Валовая прибыль	029	3 763	2 981
Коммерческие расходы	030	-3 278	-2 967
Управленческие расходы	040		
Прибыль (убыток) от продаж	050	485	14
Операционные доходы и расходы			
Проценты к получению	060		
Проценты к уплате	070		
Доходы от участия в других организациях	080		
Прочие операционные доходы	090	1	
Прочие операционные расходы	100	-77	-21
Внереализационные доходы	120		
Внереализационные расходы	130		
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	409	-7
Отложенные налоговые активы	141		
Отложенные налоговые обязательства	142		
Текущий налог на прибыль	150	-191	-122
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	218	-129
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200		
Базовая прибыль (убыток) на акцию	201		
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	202		

Наименование показателя	Код	За отчетный период	За аналогичный период
-------------------------	-----	--------------------	-----------------------

	строки			предыдущего года	
		прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	230				
Прибыль (убыток) прошлых лет	240	218			129
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	250				
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	260				
Отчисления в оценочные резервы	270				
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	280				

7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний завершённый финансовый год

Не указывается в данном отчетном квартале

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Бухгалтерский учет Общество ведет в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 21.11.1996г. № 129-ФЗ (с изменениями и дополнениями), Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Минфина России от 06.07.1999г. № 43(изменениями и дополнениями), Приказом Минфина России от 22.07.2003г. № 67н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в редакции от 18.09.2006г.) и другими нормативными актами Российской Федерации, регулирующими порядок ведения бухгалтерского и налогового учета и составления бухгалтерской отчетности.

Порядок ведения бухгалтерского и налогового учета Общества определен следующей учетной политикой (Приказ по Обществу № 005 от 10.01.2007г.):

Бухгалтерский отчет ОАО «Жилищник» сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 21.11.1996г №129-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/98, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 9 декабря. 1998 года №60н, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29 июля 1998г №34н.

Активы и обязательства Общества оценены в отчетности по фактическим затратам на их приобретение.

Хозяйственных операций, совершенных в иностранной валюте не имеем. В отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным активам, если срок обращения их не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные. Учет основных средств в ОАО «Жилищник» ведется в соответствии с ПБУ 6/01, утвержденным приказом МФ РФ от 30.03.01г № 23н.

В составе основных средств отражены здания, сооружения, машины, оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком службы более 12 месяцев. Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на их приобретение. Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами, признается стоимость переданных или подлежащих передаче активов. При этом, стоимость переданных или подлежащих передаче активов устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах Общество обычно определяло стоимость аналогичных товаров, ценностей.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом, исходя из срока их полезного использования. Для целей бухгалтерского учета по основным средствам, принятым к учету до 1 января 2002 года, начисление амортизации производится исходя из срока полезного использования, который применялся на дату ввода в эксплуатацию данных объектов основных средств. Срок полезного использования основных средств, принятых к учету с 1 января 2002 года, для целей налогового учета определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Объекты основных средств, стоимостью не более 20000 рублей за единицу, списываются на расходы по элементу «Амортизация» по мере отпуска их в производство или эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности этих объектов организуется контроль за их движением.

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражены в Отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

Инвестиций в акции ОАО «Жилищник» не планируется осуществлять. Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение.

Инвентарь, инструмент, хозяйственные принадлежности со сроком службы менее года учитываются в составе материально-производственных запасов.

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены как расходы будущих периодов, подлежат списанию по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся. Расчеты с поставщиками и покупателями учитываются по первичным документам, подписанным обеими сторонами

(накладным, счетам-фактурам при наличии НДС, актам выполненных работ). Расчеты с организациями отражаются в учете и отчетности исходя из цен, установленных договорами. Резерв сомнительных долгов не создается, ежегодно после проведения инвентаризации дебиторов и кредиторов перед составлением годовой отчетности долги, которые невозможно востребовать и истек срок исковой давности, списываются на убытки предприятия. Размер списанных долгов определяется для каждого конкретного случая на основании объективной информации о платежеспособности дебитора.

Прочие активы оцениваются по фактическим затратам на момент их принятия к учету. Учет финансовых результатов ведется отдельно по следующим видам деятельности:

- передача в аренду имущества;

- оказание услуг;

- прочие виды деятельности.

Операционными доходами являются поступления от продажи основных средств, иных активов и другие поступления согласно п. 7 ПБУ 9/99.

Внереализационными доходами являются штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договора, субсидии;

безвозмездно полученные активы;

прибыль прошлых лет;

суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности; положительные курсовые разницы и прочие внереализационные доходы.

Общехозяйственные расходы в ОАО «Жилищник» учитываются на счете 26

«Общехозяйственные расходы». При этом общехозяйственные расходы признаются в себестоимости оказанных услуг полностью в отчетном периоде, их распределение по видам деятельности осуществляется ежемесячно пропорционально общим затратам по объектам.

Добавочный капитал образовался за счет переоценки основных средств.

Общество создает резервный капитал, предназначенный для покрытия потерь, которые хотя и не определены конкретно, но могут иметь место в хозяйственном обороте. Резервный капитал создается за счет чистой прибыли Общества согласно Устава.

Использование прибыли организации, остающейся в ее распоряжении после начисления налога на прибыль, утверждается общим Собранием акционеров.

Расходы на социальное потребление: доплаты к пенсиям, оздоровительные мероприятия, финансирование объектов социальной сферы и другие расходы в соответствии с ПБУ 10/99, включаются во внереализационные расходы и относятся на счет 91 "Прочие доходы и расходы".

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)

7.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года

Общая стоимость недвижимого имущества на дату окончания отчетного квартала, руб.: **803 726**

Величина начисленной амортизации на дату окончания отчетного квартала, руб.: **465 872**

Сведения о существенных изменениях в составе недвижимого имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

Существенных изменений в составе недвижимого имущества в течении 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было

Сведения о любых приобретениях или выбытии по любым основаниям любого иного имущества эмитента, если балансовая стоимость такого имущества превышает 5 процентов балансовой стоимости активов эмитента, а также сведения о любых иных существенных для эмитента изменениях, произошедших в составе иного имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года до даты окончания отчетного квартала:

Указанных изменений не было

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение трех лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала

VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

Размер уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала, руб.: **3 011**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **3 011**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость:

Размер доли в УК, %:

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

Изменений размера УК за данный период не было

8.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента

За отчетный квартал

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента, формирующихся за счет его чистой прибыли

Наименование фонда: **Резервный капитал созданный за счет прибыли**

Размер фонда, установленный учредительными документами:

Размер фонда в денежном выражении на дату окончания отчетного периода, руб.: **68 894**

Размер фонда в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда):

Размер отчислений в фонд в течение отчетного периода:

Размер средств фонда, использованных в течение отчетного периода:

Направления использования данных средств:

Изменений капитала за отчетный год не произошло. Предприятие за счет полученной прибыли и отраженной по строке 470 бухгалтерского баланса (форма №1) используется на производственное и социальное развитие предприятия.

Наименование фонда: **Добавочный капитал созданный за счет переоценки основных средств**

Размер фонда, установленный учредительными документами:

Размер фонда в денежном выражении на дату окончания отчетного периода, руб.: **554 400**

Размер фонда в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда):

Размер отчислений в фонд в течение отчетного периода:

Размер средств фонда, использованных в течение отчетного периода:

Направления использования данных средств:

8.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Наименование высшего органа управления эмитента: *Общее собрание*

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

Информирование акционеров о проведении общего собрания акционеров в очной форме для работающих в Обществе акционеров осуществляется посредством выдачи уведомлений под роспись, для не работающих в Обществе акционеров курьером или заказным письмом.

Уведомление содержит следующую информацию:

*наименование и место нахождения акционерного общества;
дату, время и место проведения Общего собрания акционеров; в том числе время начало и завершения регистрации участников собрания;
дату составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров;
вопросы, включенные в повестку дня Общего собрания акционеров;
порядок ознакомления акционеров с информацией, подлежащей предоставлению акционерам при подготовке к проведению Общего собрания акционеров;
информация об инициаторе созыва собрания;
информацию о статусе собрания и форме его проведения.*

В случае включения в повестку дня вопросов, голосования по которым может в соответствии с федеральным законом «Об акционерных обществах» повлечь возникновения у акционеров права требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций, акционеру направляется специальная форма для письменного требования выкупа Обществом принадлежащих ему акций.

В случае включения в повестку дня вопроса об уменьшении уставного капитала путем приобретения части размещенных акций с целью их погашения, акционеру также направляется специальная форма для письменного заявления о приобретении Обществом принадлежащих ему акций.

Информация акционеров о проведении Общего собрания в смешанной или заочной форме осуществляется аналогично, но не менее чем за 30 календарных дней до даты начала собрания и к уведомлению прилагаются бюллетени для голосования.

Внеочередные Общие собрания акционеров проводятся по решению Наблюдательного совета, принимаемому простым большинством его членов, присутствующих на заседании, на основании его собственной инициативы, требования Ревизионной комиссии, аудитора Общества, а также акционеров, являющихся владельцем не менее, чем 10 процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования. Порядок проведения внеочередного общего собрания акционеров осуществляется в соответствии с Положением «О порядке созыва и проведения Общего собрания акционеров».

Дата проведения внеочередного общего собрания акционеров, проводимого в очной форме, по требованию ревизионной комиссии, Аудитора Общества или акционерами, являющимися владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций, назначается Наблюдательным советом общества не позднее 20 дней с момента предоставления требования о проведении внеочередного Общего собрания акционеров.

Дата проведения внеочередного общего собрания акционеров, проводимого в заочной и смешанной форме, по требованию ревизионной комиссии, Аудитора Общества или акционерами, являющимися владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций, назначается Наблюдательным советом общества не позднее 45 дней с момента предоставления требования о проведении внеочередного Общего собрания акционеров.

Повестка дня Общего собрания акционеров утверждается Наблюдательным советом Общества.

Порядок внесения предложений и утверждения повестки дня Общего собрания акционеров определяется Положением « О порядке созыва и проведения Общего собрания акционеров»

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемыми для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

8.1.5. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций

Список коммерческих организаций, в которых эмитент на дату окончания последнего отчетного квартала владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество «Кипер Интернешнл»*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО «Кипер Интернешнл»*

Место нахождения

Россия, Калининградская область,

ИНН:

ОГРН:

Доля эмитента в уставном капитале лица, %:

Доля обыкновенных акций лица, принадлежащих эмитенту, %:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **14.7**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **14.7**

8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

За отчетный квартал

Указанные сделки в течение данного периода не совершались

8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Известных эмитенту кредитных рейтингов нет

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Категория акций: *обыкновенные*

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): **0.1**

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными):

Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска):

Количество объявленных акций:

Количество акций, находящихся на балансе эмитента: **30 114**

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента:

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной	Регистрационный номер
----------------------	-----------------------

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

В соответствии с пунктами устава эмитента акционер-владелец обыкновенных именных акций имеет следующие права:

- *продавать и иным образом отчуждать принадлежащие ему акции в любое время без какого-либо согласования с иными акционерами и органами Общества;*
- *участвовать в Общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции;*
- *получать дивиденды в случае их объявления и выплаты в порядке и способами, предусмотренными Уставом Общества;*
- *получать часть имущества или стоимость части имущества Общества, оставшегося при ликвидации Общества после расчетов с кредиторами пропорционально принадлежащим акционеру акциям в очередности и порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и Уставом;*
- *в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ защищать в судебном порядке свои нарушения гражданские права, в том числе требовать от Общества возмещения причиненных убытков;*
- *получать от регистратора выписки из реестра акционеров;*
- *получать информацию, содержащуюся в Уставе Общества; свидетельстве о государственной регистрации Общества; правообразующих документах Общества на имущество, находящегося на его балансе; внутренних документах Общества, утвержденных общим собранием акционеров и иными органами управления Общества; положением о филиале или представительстве Общества; годовом финансовом отчете Общества; проспекте эмиссии акций Общества; документах финансовой отчетности, предоставляемых в соответствующие органы; протоколах Общих собраний акционеров, заседаний Наблюдательного совета и Ревизионной комиссии Общества; заключениях Ревизионной комиссии Общества, а так же аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля; списка акционеров, имеющих право на участие в Общих собраниях акционеров, в части включения данного акционера в настоящий список.*

Акционеры или группа акционеров - владеющих в совокупности не менее, чем один процент обыкновенных акций Общества от общего количества его размещенных обыкновенных акций имеет право:

- *получать от регистратора Общества данные из реестра акционеров о фамилии, имени и отчестве (наименовании) каждого из акционеров и номинальных держателей Общества, а также количестве, категории и номинальной стоимости принадлежащих им ценных бумаг.*
- Акционеры или группа акционеров - владеющих в совокупности не менее, чем 10 процентами обыкновенных акций Общества от общего количества его размещенных голосующих акций имеет право:*
- *принимать решение о созыве, а в предусмотренных настоящим уставом случаях созывать внеочередное Общее собрание акционеров Общества;*
 - *требовать провести ревизию (аудиторскую проверку) финансово-хозяйственной деятельности Общества.*

В соответствии с уставом эмитента акционеры имеют и другие права, в частности:

- *право обжаловать в суде решение, принятое общим собранием акционеров с нарушением требований Федерального закона «Об акционерных обществах», иных правовых актов РФ, устава эмитента, в случае, если акционер не принимал участия в общем собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения и указанным решением нарушены его права и законные интересы;*
- *право в любое время заменить своего представителя на общем собрании акционеров или лично принять участие в общем собрании акционеров;*
- *право требовать внесения записей в реестр акционеров и право обжаловать в суд отказ от внесения записи в реестр акционеров;*
- *право требовать предоставления информации о включении акционера в список акционеров, имеющих право на участие в общем собрании акционеров;*
- *право продавать акции, решение о приобретении которых принято эмитентом в порядке статьи 72 ФЗ «Об акционерных обществах»;*
- *право требовать выкупа эмитентом всех или части принадлежащих им акций в случаях, предусмотренных статьей 75 «ФЗ «Об акционерных обществах»;*
- *право принять предложение о приобретении акций, сделанное в соответствии со статьей 80 ФЗ «Об акционерных обществах», в срок не более 30 дней с момента получения предложения.*

Акционеры или группа акционеров - владеющих в совокупности не менее, чем 2 процентами голосующих акций эмитента, в срок не позднее 30 дней после окончания финансового года эмитента внести не более двух предложений в повестку дня годового общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Наблюдательный совет и ревизионную комиссию эмитента за 2 недели до проведения общего годового собрания акционеров, число которых не может превышать количественного состава этого органа, а также право обжаловать в суд решение Наблюдательного Совета об отказе во включении вопросов в повестку дня общего собрания или кандидата в список кандидатур при голосовании по выборам в Наблюдательный совет и ревизионную комиссию.

Акционеры- владельцы обыкновенных именных акций имеют и иные права, предусмотренные законодательством РФ.

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы)

Указанных выпусков нет

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых находятся в обращении

Указанных выпусков нет

8.3.3. Сведения о выпусках, обязательства эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт)

Указанных выпусков нет

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска

Эмитент не размещал облигации с обеспечением, обязательства по которым еще не исполнены

8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска

Эмитент не размещал облигации с обеспечением, которые находятся в обращении (не погашены) либо обязательства по которым не исполнены (дефолт)

8.5.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены

8.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента: *эмитент*

Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента осуществляющее самостоятельно

8.7. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Эмитент не имеет нерезидентам - владельцам таких ценных бумаг

8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента

Налогообложение доходов по размещаемым акциям производится по ставкам и срокам, установленным Законом Российской Федерации «О налоге на прибыль предприятия и организаций» и Законом Российской Федерации «О налоге на доходы физических лиц».

Облагаются налогом на доходы физических лиц, доходы, полученные от размещения ценных бумаг, в том числе в виде дивидендов.

Удержание НДФЛ с доходов, получаемых физическими лицами, производится у источника выплаты, то есть у эмитента.

Дивиденды по акциям физического лица включаются в совокупный налогооблагаемый доход того периода. Когда произведена выплата дивидендов.

НДФЛ с облагаемого совокупного дохода, полученного в календарном году. Предприятия-акционеры уплачивают налог с доходов в виде дивидендов. Полученных по акциям, принадлежащим Предприятию-акционеру и удостоверяющим право владельца этих ценных бумаг на участие в распределении прибыли предприятия-эмитента.

Налог с указанного дохода взимается у источника выплаты этих доходов. Ответственность за удержание и перечисление налога в бюджет несет.

8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.9.1. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента за 5 последних завершённых финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет

В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось

8.9.2. Выпуски облигаций, по которым за 5 последних завершённых финансовых лет, предшествующих дате окончания последнего отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала, выплачивался доход

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций

8.10. Иные сведения

Дополнительных сведений, не указанных в предыдущих пунктах, которые существенно бы повлияли на финансовое состояние Общества нет.

8.11. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками