**Е Ж Е К В А Р Т А Л Ь Н Ы Й О Т Ч Е Т**

***Открытое акционерное общество "ЖИЛИЩНИК"***

***Код эмитента:***

**за 3 квартал 2012 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: 31 октября 2012 г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В. С. Щедрин  подпись |
| Главный бухгалтер  Дата: 31 октября 2012 г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н. И. Путимцева  подпись |

|  |  |
| --- | --- |
| Контактное лицо: **Путимцева Наталья Ивановна, Главный бухгалтер**  Телефон: **(4012) 93-18-92**  Факс: **(4012) 93-18-92**  Адрес электронной почты: **kleopatra55505@mail.ru**  Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **www.disclosure.ru/issuer/3903012725/** |  |

# Оглавление

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

1.2.   
Сведения о банковских счетах эмитента

1.3.   
Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

1.4.   
Сведения об оценщике эмитента

1.5.   
Сведения о консультантах эмитента

1.6.   
Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1.   
Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

2.3.   
Обязательства эмитента

2.3.1.   
Заемные средства и кредиторская задолженность

2.3.2.   
Кредитная история эмитента

2.3.3.   
Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

2.3.4.   
Прочие обязательства эмитента

2.4.   
Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг

III. Подробная информация об эмитенте

3.1.   
История создания и развитие эмитента

3.1.1.   
Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

3.1.2.   
Сведения о государственной регистрации эмитента

3.1.3.   
Сведения о создании и развитии эмитента

3.1.4.   
Контактная информация

3.1.5.   
Идентификационный номер налогоплательщика

3.2.   
Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1.   
Отраслевая принадлежность эмитента

3.2.2.   
Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.3.   
Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

3.2.4.   
Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

3.2.5.   
Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

3.2.6.   
Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг

3.3.   
Планы будущей деятельности эмитента

3.4.   
Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

3.5.   
Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

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

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1.   
Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.2.   
Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

4.3.   
Финансовые вложения эмитента

4.4.   
Нематериальные активы эмитента

4.5.   
Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

4.6.   
Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности 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

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

5.2.1.   
Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

5.2.2.   
Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

5.2.3.   
Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

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

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

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

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

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

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

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

6.1-6.2.   
Акционеры

6.1.   
Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

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 о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

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

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

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

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

6.7.   
Сведения о размере дебиторской задолженности

VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1.   
Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

7.2.   
Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

7.3.   
Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента

7.4.   
Сведения об учетной политике эмитента

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

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

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

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

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

8.1.3.   
Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

8.1.4.   
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

8.1.5.   
Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

8.1.6.   
Сведения о кредитных рейтингах эмитента

8.2.   
Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

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

8.3.2.   
Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

8.4.   
Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением

8.4.1.   
Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

8.5.   
Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

8.6.   
Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

8.7.   
Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента

8.8.   
Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.8.1.   
Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

8.8.2.   
Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

8.9.   
Иные сведения

8.10.   
Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

# Введение

1

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 (наблюдательного совета) эмитента

|  |  |
| --- | --- |
| ФИО | Год рождения |
| Щедрин Валерий Сергеевич (председатель) | 1949 |
| Щедрин Валерий Валерьевич | 1974 |

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

## 1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

## 1.4. Сведения об оценщике эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

## 1.5. Сведения о консультантах эмитента

Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала 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

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 5.9 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

## 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. Заемные средства и кредиторская задолженность

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 5.9 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

## 2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершенного финансового года и текущего финансового года кредитным договорам и/или договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

## 2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

Указанные обязательства отсутствуют

## 2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется

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

Политика эмитента в области управления рисками:

## 2.4.1. Отраслевые риски

Эмитент не приобретал и не реализовывал размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг в отчетном периоде.Финансовое положение за отчетный период изменилось в сторону ухудшения. Уменьшение выручки от реализации на 4,0-%, рентабельность с 2,0% в 2011 года упала до 1,2% в 2012 году .  
 Финансовое положение существенно не изменилось и осталось на невысоком уровне из-за не соответствия увеличение затрат против стоимости оказанных услуг.

## 2.4.2. 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.

## 2.4.3. Финансовые риски

Финансовых рисков эмитент не имеет.

## 2.4.4. Правовые риски

Учитывая небольшой объем выручки и неывсокую рентабельность эмитент 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 Россиской Федеррации в следующем:  
 изменением налогового законодательства;  
 изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью  
эмитента, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности.

## 2.4.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Эмитент испытывает трудности и риски связанные с:  
 - систематическое увеличение стоимости таваро-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"

Дата введения действующего полного фирменного наименования: 21.08.1998

Сокращенное фирменное наименование эмитента: ОАО "ЖИЛИЩНИК"

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: 21.08.1998

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 внесения записи о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, в единый государственный реестр юридических лиц: 31.12.2004

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

## 3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

## 3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента

236039 Россия, город Калининград, Портовая 1

Телефон: 8(4012)-64-62-89

Факс: 8(4012)-93-18-92

Адрес электронной почты: OAOjiilishni@mail.ru

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: www.disclosure.ru/issuer/3903012725/

## 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

Основное отраслевое направление деятельности эмитента согласно ОКВЭД.: 70.20.2

|  |
| --- |
| Коды ОКВЭД |
| 93.02 |
| 63.21.24 |
| 93.04 |

## 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 5.9 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

## 3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 5.9 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

## 3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

## 3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

Эмитент не имеет разрешений (лицензий) сведения которых обязательно указывать в ежеквартальном отчете

## 3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией, ипотечным агентом.

## 3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

## 3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

## 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 занятие рыночных сегментов как в Калининграде так и в России, обеспечение конкурентных преимуществ оказываемых услуг – качества, соразмеренной 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 туда 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 банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

## 3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

## 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 | 245 |
| Сооружения | 37 | 31 |
| Машины и оборудования | 355 | 199 |
| Другие виды основных средств | 94 | 94 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| ИТОГО | 1 004 | 569 |

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

Отчетная дата: 30.09.2012

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершенного финансового года, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки. Указанная информация приводится по группам объектов основных средств. Указываются сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств.

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, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента).:

# IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

## 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 5.9 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

## 4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 5.9 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

## 4.3. Финансовые вложения эмитента

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 5.9 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

## 4.4. Нематериальные активы эмитента

На дату окончания отчетного квартала

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

## 4.5. 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.

## 4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

## 4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

## 4.6.2. Конкуренты эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

# 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 сообщение 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 отчуждение 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 управлении общества;  
14. принятие решений о создании филиалов и открытие представительств общества, утверждение положении о них;  
15. принятие решений об участии Общества в других организациям, 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 Х Федерального закона «Об акционерных обществах»;  
17. принятие решений о заключении сделок, предусмотренном главой Х1 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 исключение случаев, предусмотренных п.п.22.3.6., 22.3.8.,22.3.16.,22.3.17., настоящего устава, для приятия 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 отраженны в настоящем Уставе, и регулируются Положение «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 Общество 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 сим с Обществом.   
Договор от имени общества подписывается Председателем Совета директоров Общества.  
К компетенции генерального директора относится:  
- 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 договора 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 директоров при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах Общества, добросовестно и разумно. В противном случае он имеет ответственность перед Обществом в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

## 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 хронологическом порядке, в том числе по совместительству

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | | Наименование организации | Должность |
| с | по |  |  |
| 1998 | 2012 | ОАО "Жилищник" | генеральный директор |

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 65.3

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 65.3

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

Сведений о привлечении такого 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

Сведений о занятии таким 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: 1974

Образование:  
высшее

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | | Наименование организации | Должность |
| с | по |  |  |
| 2005 | 2012 | ОАО "Жилищник" | коммерческий директор |

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 20

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 20

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

Сведений о привлечении такого 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

Сведений о занятии таким 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 хронологическом порядке, в том числе по совместительству

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | | Наименование организации | Должность |
| с | по |  |  |
| 1998 | 2012 | ОАО "Жилищник" | генеральный директор |
|  |  |  |

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 65.3

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 65.3

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:

Сведений о привлечении такого 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

Сведений о занятии таким 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:

Совет директоров

Единица измерения: тыс. руб.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование показателя | 2012, 9 мес. |
| Вознаграждение за участие в работе органа управления |  |
| Заработная плата | 270 000 |
| Премии |  |
| Комиссионные |  |
| Льготы |  |
| Компенсации расходов |  |
| Иные виды вознаграждений |  |
| ИТОГО | 270 000 |

Cведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:  
Щедрин Валерий Валерьевич- коммерческий директор, трудовой договор

## 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) и внутренними документами эмитента.:  
Контроль за финансово-хозяйственной деятельность Общества осуществляется Ревизором Общества. Порядок деятельности Ревизором Общества определен Положеним «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 № 455 от 01.10.2009г.№ 276; является членом НП "Аудиторская Палата России"   
государственная регистрация: свидетельство №9594 от 06.06.2000г; свидеиельство 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 хронологическом порядке, в том числе по совместительству

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | | Наименование организации | Должность |
| с | по |  |  |
| 1995 | 2005 | ООО "Гастроном " 14 | бухгалтер |
| 2006 | 2012 | ОАО "Жилищник" | бухгалтер |

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Сведений о привлечении такого 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

Сведений о занятии таким 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

В случае наличия у эмитента службы внутреннего аудита или иного органа контроля за его финансово-хозяйственной деятельностью, отличного от ревизионной комиссии эмитента, в состав которого входят более 10 лиц, информация, предусмотренная настоящим пунктом, указывается по не менее чем 10 лицам, являющимися членами соответствующего органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, включая руководителя такого органа.

## 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 период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала:

Единица измерения: руб.

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

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: тыс. руб.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование показателя | 2012, 9 мес. |
| Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента |  |
| Заработная плата | 215 769.84 |
| Премии |  |
| Комиссионные |  |
| Льготы |  |
| Компенсации расходов |  |
| Иные виды вознаграждений |  |
| ИТОГО | 215 769.84 |

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

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

Единица измерения: тыс. руб.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование показателя | 2012, 9 мес. |
| Средняя численность работников, чел. | 19 |
| Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период | 2 046.4 |
| Выплаты социального характера работников за отчетный период | 623 |

## 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 с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: 3

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: 3

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента):

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента:

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список:

Владельцы привилегированных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список:

## 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 о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), 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

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

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

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) эмитента

Указанных лиц 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 последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала 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»

Место нахождения:

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

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

Указанных сделок не совершалось

## 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании п. 5.9 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

# VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

## 7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

## 7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

**Бухгалтерский баланс  
на 30.09.2012**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Коды |
| Форма № 1 по ОКУД | | **0710001** |
|  | Дата | **30.09.2012** |
| Организация: **Открытое акционерное общество "ЖИЛИЩНИК"** | по ОКПО | **05196159** |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | **3903012725** |
| Вид деятельности: **Сдача внаем собственного недвижимого имущества, услуги парикмахерской, услуги а/стоянки, физкультурно-оздоровительная деятельность.** | по ОКВЭД | **70.20.2** |
| Организационно-правовая форма / форма собственности: **открытое акционерное общество / Иная смешанная российская собственность** | по ОКОПФ / ОКФС | **47 / 49** |
| Единица измерения: **тыс. руб.** | по ОКЕИ | **384** |
| Местонахождение (адрес): **236039 Россия, город Калининград, Портовая 1** |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Пояснения | АКТИВ | Код строки | На 30.09.2012 г. | На 31.12.2011 г. | На 31.12.2010 г. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ |  |  |  |  |
|  | Нематериальные активы | 1110 |  |  |  |
|  | Результаты исследований и разработок | 1120 |  |  |  |
|  | Нематериальные поисковые активы | 1130 |  |  |  |
|  | Материальные поисковые активы | 1140 |  |  |  |
|  | Основные средства | 1150 | 632 | 660 | 523 |
|  | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 |  |  |  |
|  | Финансовые вложения | 1170 | 241 | 241 |  |
|  | Отложенные налоговые активы | 1180 |  |  |  |
|  | Прочие внеоборотные активы | 1190 |  |  |  |
|  | ИТОГО по разделу I | 1100 | 873 | 901 | 523 |
|  | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ |  |  |  |  |
|  | Запасы | 1210 | 22 |  | 17 |
|  | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 |  |  |  |
|  | Дебиторская задолженность | 1230 | 461 | 260 | 425 |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 |  |  | 241 |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 199 | 189 | 328 |
|  | Прочие оборотные активы | 1260 | 62 | 46 | 44 |
|  | ИТОГО по разделу II | 1200 | 744 | 495 | 1 055 |
|  | БАЛАНС (актив) | 1600 | 1 617 | 1 396 | 1 578 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Пояснения | ПАССИВ | Код строки | На 30.09.2012 г. | На 31.12.2011 г. | На 31.12.2010 г. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ |  |  |  |  |
|  | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 3 | 3 | 3 |
|  | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 |  |  |  |
|  | Переоценка внеоборотных активов | 1340 |  |  |  |
|  | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | 554 | 554 | 554 |
|  | Резервный капитал | 1360 | 79 | 79 | 69 |
|  | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 372 | 322 | 462 |
|  | ИТОГО по разделу III | 1300 | 1 008 | 958 | 1 088 |
|  | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА |  |  |  |  |
|  | Заемные средства | 1410 |  |  |  |
|  | Отложенные налоговые обязательства | 1420 |  |  |  |
|  | Оценочные обязательства | 1430 |  |  |  |
|  | Прочие обязательства | 1450 |  |  |  |
|  | ИТОГО по разделу IV | 1400 |  |  |  |
|  | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА |  |  |  |  |
|  | Заемные средства | 1510 |  |  |  |
|  | Кредиторская задолженность | 1520 | 410 | 243 | 176 |
|  | Доходы будущих периодов | 1530 | 199 | 192 | 314 |
|  | Оценочные обязательства | 1540 |  |  |  |
|  | Прочие обязательства | 1550 |  |  |  |
|  | ИТОГО по разделу V | 1500 | 609 | 438 | 490 |
|  | БАЛАНС (пассив) | 1700 | 1 617 | 1 396 | 1 578 |

**Отчет о прибылях и убытках  
за 9 месяцев 2012 г.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Коды |
| Форма № 2 по ОКУД | | **0710002** |
|  | Дата | **30.09.2012** |
| Организация: **Открытое акционерное общество "ЖИЛИЩНИК"** | по ОКПО | **05196159** |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | **3903012725** |
| Вид деятельности: **Сдача внаем собственного недвижимого имущества, услуги парикмахерской, услуги а/стоянки, физкультурно-оздоровительная деятельность.** | по ОКВЭД | **70.20.2** |
| Организационно-правовая форма / форма собственности: **открытое акционерное общество / Иная смешанная российская собственность** | по ОКОПФ / ОКФС | **47 / 49** |
| Единица измерения: **тыс. руб.** | по ОКЕИ | **384** |
| Местонахождение (адрес): **236039 Россия, город Калининград, Портовая 1** |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Пояснения | Наименование показателя | Код строки | За 9 мес.2012 г. | За 9 мес.2011 г. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | Выручка | 2110 | 4 224 | 4 400 |
|  | Себестоимость продаж | 2120 |  |  |
|  | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 4 224 | 4 400 |
|  | Коммерческие расходы | 2210 | -3 969 | -4 124 |
|  | Управленческие расходы | 2220 |  |  |
|  | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 255 | 276 |
|  | Доходы от участия в других организациях | 2310 |  |  |
|  | Проценты к получению | 2320 |  |  |
|  | Проценты к уплате | 2330 |  |  |
|  | Прочие доходы | 2340 | 4 | 9 |
|  | Прочие расходы | 2350 | -33 | -28 |
|  | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 226 | 257 |
|  | Текущий налог на прибыль | 2410 |  |  |
|  | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 |  |  |
|  | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 |  |  |
|  | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 |  |  |
|  | Прочее - налоги, уплачиваемые организациями, применяющими специальные налоговые режимы | 2460 | -176 | -176 |
|  | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 50 | 81 |
|  | СПРАВОЧНО: |  |  |  |
|  | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 |  |  |
|  | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2520 |  |  |
|  | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | 50 | 81 |
|  | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 |  |  |
|  | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 |  |  |

## 7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента

Эмитент не составляет сводную бухгалтерскую (консолидированную финансовую) отчетность.

## 7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Руководствуясь нормами статьи 91 ГК РФ, статьей 4 Закона N 129-ФЗ, статьей 33 Закона N 14-ФЗ организация ОАО «ЖИЛИЩНИК», применяющая совмещенный учет по упрощенной системе налогообложения и единый налог на вмененный доход, ведет бухгалтерский учет в полном объеме. Бухгалтерская отчетность организации формируется в объеме показателей по группам статей Бухгалтерского баланса (форма N 1), статьям Отчета о прибылях и убытках (форма N 2), Отчет об изменениях капитала (форма 3), Отчет о движении денежных средств (форма4), Приложения к балансу со всеми дополнительными расшифровками в указанных формах, Пояснительной записки к итогам по отчетному году.   
ОРГАНИЗАЦИОННО-ТЕХНИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ   
 1.1. Отчетный год. Отчетным годом организации признается календарный год, под которым понимается период времени с 1 января по 31 декабря включительно.   
 1.2. Организация бухгалтерского учета. В соответствии со статьей 6 Закона N 129-ФЗ, ответственность за организацию бухгалтерского учета в организации, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет ее руководитель.  
 1.3. Рабочий план счетов. Бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии с рабочим планом счетов, разработанным на основе типового Плана счетов бухгалтерского учета, рекомендуемого организациям к использованию Приказом Минфина Российской Федерации от 31.10.2000 г. N 94н "Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению".  
1.4.Формы первичных учетных документов, регистров бухгалтерского учета, а также документов для внутренней бухгалтерской отчетности.  
Для документального подтверждения фактов хозяйственной деятельности организации применяются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные Госкомстатом Российской Федерации по согласованию с Минфином Российской Федерации и Минэкономики Российской Федерации:  
- Постановлением Госкомстата Российской Федерации от 30.10.1997 г. N 71а "Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету труда и его оплаты, основных средств и нематериальных активов, материалов, малоценных и быстроизнашивающихся предметов, работ в капитальном строительстве";  
- Постановлением Госкомстата Российской Федерации от 21.01.2003 г. N 7 "Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету основных средств";  
- Постановлением Госкомстата Российской Федерации от 11.11.1999 г. N 100 "Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ";- Постановлением Госкомстата Российской Федерации от 18.08.1998 г. N 88 "Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету кассовых операций, по учету результатов инвентаризации";- Постановлением Госкомстата Российской Федерации от 27.03.2000 г. N 26 "Об утверждении унифицированной формы первичной учетной документации N ИНВ-26 "Ведомость учета результатов, выявленных инвентаризацией";- Постановлением Росстата от 09.08.1999 г. N 66 "Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету продукции, товарно-материальных ценностей в местах хранения";  
- Постановлением Госкомстата Российской Федерации от 25.12.1998 г. N 132 "Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету торговых операций";- Постановлением Госкомстата Российской Федерации от 05.01.2004 г. N 1 "Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету труда и его оплаты";- Протоколом заседания ГМЭК от 12.09.2003 г. N 3/75-2003 "О решениях государственной межведомственной экспертной комиссии по контрольно-кассовым машинам" (вместе с "Альбомом унифицированных форм первичной расчетно-учетной документации по денежным расчетам с населением при оформлении билетов на проезд в пассажирском автомобильном транспорте междугородного сообщения");- Постановлением Госкомстата Российской Федерации от 01.08.2001 г. N 55 "Об утверждении унифицированной формы первичной учетной документации N АО-1 "Авансовый отчет";- Постановлением Госкомстата Российской Федерации от 28.11.1997 г. N 78 "Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работы строительных машин и механизмов, работ в автомобильном транспорте".  
В случае отсутствия унифицированного аналога применяются самостоятельно разработанные формы документов, отвечающие требованиям статьи 2 Закона N 129-ФЗ. Самостоятельно разработанные формы первичной учетной документации, в том числе акт на оказание услуг и бухгалтерская справка. Перечень лиц, имеющих право подписи первичных учетных документов, утвержденный руководителем организации по согласованию с бухгалтером указан в соответствующих приказах организации.  
Распределение доходов и расходов между двумя видами деятельности: Методики определения доходов в целях налогообложения, согласно ст. 346.30 НКРФ налоговым периодом для ЕНВД является квартал, а при определении налоговой базы в УСНО доходы и расходы рассчитываются нарастающим итогом с начала налогового периода, которым в соответствии с п. 1 ст. 346.19 НК РФ признается год (п.5 ст. 346.18 НК РФ).С целью унификации порядка ведения раздельного учета, применяется письмо от 28.04.2010 г. № 03-11-11/121, в целях раздельного учета по ЕНВД учитываются доходы по ст. 249 и 250 НК РФ. В связи с тем, что при определении налоговой базы по налогу по ЕНВД, а также по налогу УСНО, доходы определяются нарастающим итогом с начала года (п.7 ст. 274, п. 5 ст. 346.18 НК РФ),доходы по видам предпринимательской деятельности по ЕНВД также определяются нарастающим итогом с начала года. Распределение доходов и расходов в организации ведется самостоятельно по утвержденным руководителем документов-расчетов.(раздельный учет). Регистры бухгалтерского учета предназначены для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к учету первичных учетных документах, для отражения на счетах бухгалтерского учета и в бухгалтерской отчетности. Регистрами бухгалтерского учета организации являются:  
- журналы-ордера и ведомости по счетам;  
- оборотно - сальдовая ведомость;  
- анализ счетов;  
- прочие регистры. Регистры бухгалтерского учета ведутся на машинных носителях информации по формам, принятым для журнально-ордерной формы учета, а также предусмотренным автоматизированной системой ведения бухгалтерского учета "1С: Бухгалтерия 8.2".Правильность отражения хозяйственных операций в регистрах бухгалтерского учета обеспечивают лица, составившие и подписавшие их. Регистры бухгалтерского учета, составленные автоматизированным способом, выводятся на бумажный носитель по окончании отчетного периода, а также по мере необходимости и по требованию проверяющих органов. 1.5. Правила документооборота и технология обработки учетной информации. В целях обеспечения необходимого качества ведения бухгалтерского учета организация ведет документооборот в соответствии с графиком, утвержденным руководителем. Обработка учетной информации осуществляется в организации автоматизированным способом с помощью бухгалтерской программы (лицензия) "1С: Бухгалтерия 8.2". 1.6. Порядок проведения инвентаризации активов и обязательств организации.  
В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности организация проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка. Помимо случаев обязательного проведения инвентаризации, перечисленных в статье 12 Закона N 129-ФЗ, организация ежеквартально проводит инвентаризацию кассы и выборочные инвентаризации материальных ценностей по местам их хранения. Состав инвентаризационной комиссии, сроки и порядок ее деятельности определяются приказом руководителя. 1.7. Способы оценки активов и обязательств.  
В соответствии с пунктом 25 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина Российской Федерации от 29.07.1998 г. N 34н, организация ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в рублях и копейках.  
1.8. Выдача денежных средств под отчет. Денежные средства на хозяйственные нужды организации выдаются на срок 30 календарных дней. Лица, получившие деньги под отчет, обязаны не позднее 3 рабочих дней по истечении указанного срока, предъявить в бухгалтерию организации авансовый отчет об израсходованных суммах и произвести окончательный расчет по ним. Лица, получившие деньги под отчет на командировочные расходы, обязаны не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня возвращения их из командировки, предъявить в бухгалтерию отчет об израсходованных суммах и произвести окончательный расчет по ним.  
1.9. Критерий существенности. При формировании показателей бухгалтерского и налогового учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности, в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными.  
Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5% (пяти процентов).  
МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В ЧАСТИ ВЕДЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.  
1. Учет основных средств (далее - ОС).  
1.1. Критерии отнесения активов в состав основных средств.  
Критериями отнесения имущества в состав основных средств являются условия, перечисленные в пункте 4 Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина Российской Федерации от 30.03.2001 г. N 26н (далее - ПБУ 6/01).  
Активы, удовлетворяющие условиям пункта 4 ПБУ 6/01, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются организацией в качестве материально-производственных запасов.В целях обеспечения сохранности "малоценных" ОС первичные учетные документы по движению (приему, выдаче, перемещению и списанию) оформляются в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.Приобретенные книги, брошюры и аналогичные издания учитываются в составе материально-производственных запасов и списываются на затраты по мере отпуска их в производство.В целях обеспечения сохранности указанных активов первичные учетные документы по движению (приему, выдаче, перемещению и списанию) оформляются в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.  
1.2. Состав инвентарного объекта.Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.  
Инвентарным объектом признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями.  
Если сроки полезного использования составных частей объекта ОС существенно различаются, то составные части объекта ОС учитываются как самостоятельные инвентарные объекты.Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы по приемке-передаче, документы переданы на государственную регистрацию и фактически эксплуатируемые, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к счету 01 "Основные средства".  
1.3. Срок полезного использования ОС.Срок полезного использования основных средств определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя, при принятии объекта к бухгалтерскому учету с учетом классификации основных средств, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации N 1 от 01.01.2002 г. "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".Определение конкретного срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:  
- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;  
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;  
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).  
В случае приобретения ОС, бывших в употреблении, организация определяет норму амортизации по этому имуществу с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.  
В том случае, если предмет невозможно отнести ни к одной амортизационной группе, организация самостоятельно определяет срок его полезного использования на основании приказа руководителя.  
1.4. Амортизация объектов ОС.Амортизация по всем группам однородных объектов основных средств начисляется линейным способом по нормам, рассчитанным исходя из срока полезного использования объекта.Начисление амортизации приостанавливается в случаях перевода объектов на консервацию на срок более трех месяцев, а также в период восстановления объекта, продолжительность которого превышает 12 месяцев. Приостановление начисления амортизации оформляется приказом руководителя организации.  
1.5. Переоценка объектов ОС.Организация не осуществляет переоценку объектов ОС.  
1.6. Восстановление объектов ОС.Восстановление ОС осуществляется посредством ремонта, модернизации и реконструкции.  
При определении терминов "капитальный ремонт" и "реконструкция" организация, учитывая разъяснения Минфина Российской Федерации, приведенные в Письме от 23.11.2006 г. N 03-03-04/1/794, руководствуется:Положением о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений МДС 13-14.2000, утвержденным Постановлением Госстроя СССР от 29.12.1973 г. N 279;Ведомственными строительными нормативами (ВСН) N 58-88 (Р) "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения", утвержденными Приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23.11.1988 г. N 312.Письмом Минфина СССР от 29.05.1984 г. N 80 "Об определении понятий нового строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения действующих предприятий".В случае реконструкции или модернизации ОС сроки полезного использования ОС не пересматриваются.  
Ремонт основных средств осуществляется без создания резерва на ремонт ОС.Фактические затраты на ремонт ОС включаются в себестоимость услуг по мере выполнения ремонтных работ в том периоде, в котором они были осуществлены, без отражения затрат в составе расходов будущих периодов.  
2. Учет нематериальных активов (далее - НМА).2.1. Критерии отнесения активов в состав НМА.  
При отнесении объектов в состав нематериальных активов организация руководствуется критериями, перечисленными в пункте 3 ПБУ 14/2007 Положения по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" (ПБУ 14/2007), утвержденного Приказом Минфина Российской Федерации от 27.12.2007 г. N 153н.  
2.2. Состав инвентарного объекта.Единицей бухгалтерского учета НМА является инвентарный объект, под которым понимается совокупность прав, возникающих из одного охранного или иного документа, предназначенных для определенных самостоятельных функций.  
2.3.Определение срока полезного использования НМА.Срок полезного использования НМА определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя организации при принятии НМА к учету. Определение срока полезного использования производится исходя из:  
- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;  
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды.  
2.4. Амортизация НМА. Амортизация нематериальных активов с определенным сроком полезного использования производится линейным методом.  
2.5. Переоценка и обесценение объектов НМА.Организация не осуществляет переоценку объектов НМА и не проводит проверку на обесценение НМА.  
3. Учет материально-производственных запасов (далее - МПЗ).  
3.1. Критерии отнесения имущества в состав материально - производственных запасов.  
В соответствии с пунктом 2 Положения по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01, утвержденного Приказом Минфина Российской Федерации от 09.06.2001 г. N 44н (далее - ПБУ 5/01), к бухгалтерскому учету в качестве МПЗ принимаются активы:  
- используемые в качестве материалов при оказании услуг;  
- предназначенные для продажи;  
- используемые для управленческих нужд организации.  
Кроме того в составе МПЗ учитываются "малоценные" ОС, а также книги, брошюры и иные аналогичные издания.  
3.2. Единица учета МПЗ. На основании пункта ПБУ 5/01 учет МПЗ в организации ведется по номенклатурным номерам.  
3.3.Оценка МПЗ и порядок принятия их к учету. Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, формирование которой осуществляется без применения счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей".  
Расходы по доставке материалов включаются в их стоимость. Транспортно - заготовительные расходы организации принимаются к учету путем непосредственного прямого включения их в фактическую стоимость материалов. При этом транспортно-заготовительные расходы присоединяются к договорной цене материалов пропорционально их стоимости.  
3.4. Метод оценки при списании МПЗ в производство и ином выбытии. На основании пункта 16 ПБУ 5/01 отпуск МПЗ в производство осуществляется по себестоимости каждой единицы.  
4. Учет финансовых вложений.  
4.1. Единица бухгалтерского учета финансовых вложений. Единицей учета финансовых вложений является серия, партия, однородная совокупность финансовых вложений.  
Аналитический учет финансовых вложений ведется на счете 58 "Финансовые вложения" по организациям, в которые осуществлены эти вложения. Учет по единице бухгалтерского учета ведется в отдельном журнале.4.2. Порядок учета затрат на приобретение ценных бумаг.  
На основании пункта 11 ПБУ 19/02 несущественные по сравнению с договорной стоимостью ценных бумаг затраты на их приобретение включаются в состав расходов организации в том отчетном периоде, когда ценные бумаги приняты к учету.  
4.3. Периодичность проведения корректировки оценки финансовых вложений, по которым определяется рыночная стоимость.  
В соответствии с пунктом 20 ПБУ 19/02 указанная корректировка финансовых вложений производится организацией ежеквартально.  
4.4.Возможность равномерного доведения первоначальной стоимости ценных бумаг, по которым не определяется рыночная стоимость до их номинальной стоимости.  
На основании пункта 22 ПБУ 19/02 по долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока их обращения относится на финансовые результаты по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода.  
4.5. Способ оценки финансовых вложений при их выбытии.  
В соответствии с пунктом 26 ПБУ 19/02, при выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, организацией оценка финансовых вложений производится по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.  
4.6. Периодичность проведения проверки наличия устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.  
На основании пункта 38 ПБУ 19/02 организация проводит указанную проверку один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.  
5. Организация учета расходов. Расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов или возникновения обязательств. Расходы подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.  
5.1. Расходы по обычным видам деятельности. Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с выполнением работ и оказанием услуг. Обычным видом деятельности для организации является оказание услуг по аренде недвижимого имущества, физкультурно-оздоровительные услуги, ЕНВД: услуги автостоянки, парикмахерские услуги населению.Бухгалтерский учет расходов ведется с использованием счетов:  
- 20 "Основное производство";  
- 26 "Общехозяйственные расходы";  
-44 «Прочие расходы».   
Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежном выражении и учитываются в порядке раздельного учета (распределение по учету УСНО и ЕНВД) отнесенным по видам деятельности организации, разработанным самостоятельно.  
5.2. Учет затрат на производство. По способу включения в себестоимость услуг затраты для целей бухгалтерского учета группируются на прямые и косвенные.  
Прямые расходы, связанные с оказанием услуг, отражаются по дебету счета 20 "Основное производство", 26 «Общехозяйственные расходы», 44 – «прочие расходы» по видам деятельности. К ним относятся:  
- материальные затраты, непосредственно связанные с оказанием услуг;  
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе оказания услуг, а также расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда; страховые взносы в ФСС, страховые взносы в ФФОМС, страховые взносы в ТФОМС;  
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при оказании услуг.  
- административно-управленческие и общехозяйственные расходы;  
- затраты на оплату труда административно-управленческого и общехозяйственного персонала;  
- отчисления на социальные нужды с заработной платы административно-управленческого и общехозяйственного персонала во внебюджетные фонды;  
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт, содержание и обслуживание основных средств административно-управленческого и общехозяйственного назначения;  
- арендная плата за землю административно-управленческого и общехозяйственного назначения;  
- расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных, юридических и прочих услуг;  
- расходы на подготовку и переподготовку кадров, расходы на охрану труда;  
- расходы на содержание арендуемого транспорта;  
- расходы на содержание охраны;  
- другие аналогичные по назначению расходы.  
Расходы, учтенные на счетах: 20 "Основное производство», 26 "Общехозяйственные расходы", 44 – «прочие расходы» по видам деятельности списываются в конце каждого месяца в дебет счета 90 с учетом распределения.  
5.3.Учет расходов будущих периодов (далее - РБП).  
В составе РБП учитываются расходы, произведенные в отчетном периоде, которые обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов.  
Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся.  
Сроки списания РБП регулируются организацией самостоятельно (устанавливаются приказом руководителя), если иное не следует из законодательных или иных нормативных актов, относящихся к данному объекту учета.  
К расходам будущих периодов относятся следующие виды расходов:  
- расходы на страхование;  
- лицензии;  
- расходы на приобретение программного обеспечения без передачи исключительных прав на программы;  
- прочие расходы, относящиеся к будущим периодам.  
5.4.Формирование резервов в целях бухгалтерского учета.  
Организация не создает резерв по сомнительным долгам и не производит резервирование сумм предстоящих расходов и платежей.  
6. Учет расходов по займам и кредитам.  
6.1. Учет процентов, причитающихся к оплате заимодавцу.  
Проценты за пользование заемными средствами включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов исходя из условий предоставления займа (кредита).  
6.2. Порядок признания дополнительных затрат по займам.  
В соответствии с пунктом 8 Положения по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), утвержденного Приказом Минфина Российской Федерации от 06.10.2008 г. N 107н (далее - ПБУ 15/2008) дополнительные затраты по займам включаются в состав прочих расходов единовременно.  
8. Организация учета доходов.  
Доходами организации признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).  
Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:  
- доходы от обычных видов деятельности;  
- прочие доходы.  
8.1. Учет доходов от обычных видов деятельности организации.  
Доходами от обычных видов деятельности является выручка от оказания услуг по аренде недвижимого имущества, физкультурно-оздоровительные услуги, ЕНВД: услуги автостоянки, парикмахерские услуги населению.  
Выручка от оказания услуг признается в учете при выполнении всех условий, перечисленных в пункте 12 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина Российской Федерации от 06.05.1999 г. N 32н, одним из которых является факт оказания услуги.  
Выручка от оказания услуг признается в том отчетном периоде, в котором организация признает задолженность покупателя услуг за оказанные услуги в соответствии с договором на оказание услуг.  
Датой признания выручки от оказания услуг считается последнее число каждого месяца. Основанием для отражения выручки в учете является итоговые данные отчета, в котором содержится информация о количестве и стоимости оказанных и оплаченных услуг. Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.  
8.2. Прочие доходы.  
Доходы, отличные от оказания услуг по аренде недвижимого имущества, физкультурно-оздоровительные услуги, ЕНВД: услуги автостоянки, парикмахерские услуги населению, считаются прочими поступлениями организации. Информация о прочих доходах организации отражается на счете 91 "Прочие доходы и расходы".  
МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В ЧАСТИ ВЕДЕНИЯ НАЛОГОВОГО УЧЕТА.  
1. Применение упрощенной системы налогообложения.  
Организация является плательщиком единого налога, взимаемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения вплоть до утраты права на применение упрощенной системы налогообложения либо до добровольного отказа от ее применения в соответствии с положениями главы 26.2 "Упрощенная система налогообложения" НК РФ.  
2. Организация налогового учета.  
Ведение налогового учета осуществляется силами главного бухгалтера в одном лице. Налоговый учет доходов и расходов ведется в Книге учета доходов и расходов организации, применяющей упрощенную систему налогообложения, форма которой утверждена Приказом Минфина Российской Федерации от 31.12.2008 г. N 154н.  
Книга учета доходов и расходов ведется налогоплательщиком в электронном виде, посредством использования автоматизированной программы "1С: Бухгалтерия 8.2". По окончании налогового периода Книга доходов и расходов выводится на печать, распечатанный вариант книги заверяется в налоговом органе после окончания налогового периода по УСН.  
На каждый очередной налоговый период открывается новая книга учета доходов и расходов.  
3. Объект налогообложения.  
В соответствии с нормами пункта 1 статьи 346.14 НК РФ объектом налогообложения организации признаются доходы, уменьшенные на величину расходов.   
Смена объекта налогообложения возможна только с начала очередного налогового периода. При смене объекта налогообложения налогоплательщик обязан уведомить об этом свой налоговый орган до 20 декабря года, предшествующего году, в котором налогоплательщик предлагает изменить объект налогообложения.  
4. Налогооблагаемые доходы.  
Налогооблагаемые доходы организации подразделяются на три категории:  
- доходы от реализации услуг, в составе которых учитывается выручка от оказания услуг по аренде недвижимого имущества ;  
- доходы от реализации услуг, в составе которых учитывается выручка от оказания услуг физкультурно-оздоровительной деятельности;  
- внереализационные доходы. К ним относятся доходы, перечисленные в статье 250 НК РФ.  
При получении доходов, которые не могут быть однозначно отнесены к тем или иным доходам, данные доходы учитываются в составе доходов от реализации.  
Датой получения доходов признается день поступления денежных средств на счета в банках и (или) в кассу, получения иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав, а также погашения задолженности (оплаты) налогоплательщику иным способом (кассовый метод).  
Документальным подтверждением доходов выступают первичные документы бухгалтерского учета, в том числе и самостоятельно разработанная форма акта на оказание услуг по аренде недвижимого имущества, физкультурно-оздоровительные услуги, ЕНВД: услуги автостоянки, парикмахерские услуги населению.  
5. Организация учета расходов.  
Под налогооблагаемыми расходами организации понимаются обоснованные и документально подтвержденные затраты, осуществленные налогоплательщиком, при условии, что они связаны с получением дохода.  
Перечень налогооблагаемых расходов закреплен в пункте 1 статьи 346.16 НК РФ.  
С 01.01.2012 г. в составе налогооблагаемых расходов организация признает страховые взносы на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, страховые взносы в ФСС, страховые взносы в ФФОМС, производимые в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
6. Порядок оценки материально-производственных запасов.Стоимость материально-производственных запасов, включаемых в материальные расходы, определяется исходя из цен их приобретения .Материальные расходы признаются в составе расходов на дату их оплаты - в момент погашения задолженности.

## 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 существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года

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

Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала 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 периода с даты начала последнего завершенного финансового года и до даты 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, %:

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

## 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 порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

## 8.1.4. 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 (складочном) капитале (паевом фонде) коммерческой организации, %:

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества, %:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 14.7

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 14.7

## 8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

За отчетный квартал

Указанные сделки в течение данного периода не совершались

## 8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Известных эмитенту кредитных рейтингов нет

## 8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

## 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

Указанных выпусков нет

## 8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Указанных выпусков нет

## 8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением

Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к торгам на фондовой бирже биржевых облигаций с обеспечением не осуществлялся

## 8.4.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

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

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Эмитент не имеет нерезидентов - владельцев таких ценных бумаг.

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

## 8.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось

## 8.8.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций

## 8.9. Иные сведения

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

## 8.10. 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