К ГОДОВОМУ СОБРАНИЮ АКЦИОНЕРОВ

открытое акционерное общество

«ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ ПРОЕКТАМИ»

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

по результатам работы за 2012 год

Предварительно утвержден Советом директоров ОАО «ЦУИП»

«27» мая 2013 г. Протокол №б/н

Генеральный директор ОАО «ЦУИП» **А.В.Кравцов**

Главный бухгалтер ОАО «ЦУИП» **Т.М.Серова**

г. Ярославль

Содержание:

Раздел 1. Общие сведения, положение Общества в отрасли_____3

Раздел 2. Структура и принципы корпоративного управления _____ 7

Раздел 3. Основные показатели бухгалтерской и финансовой отчетности Общества _____ 23

Раздел 4. Дивидендная политика _____ 28

Раздел 5. Задачи и перспективы Общества на будущий год, решение стратегических задач _____29

Раздел 6. Справочная информация для акционеров _____ 31

Раздел 1. Общие сведения, положение Общества в отрасли

1.1 Миссия и стратегия Общества.

Миссия ОАО «ЦУИП» заключается в обеспечении населения г. Ярославля и Ярославской области объектами недвижимости.

ОАО «ЦУИП» видит свою цель в достижении максимальной экономической эффективности, прибыльности и инвестиционной привлекательности посредством повышения прозрачности компании, применения современных методов управления и перспективных технологических решений.

Стремясь к максимальной открытости и информационной прозрачности своего бизнеса, ОАО «ЦУИП» строго придерживается в своей деятельности основных принципов корпоративной политики, принятых в цивилизованном обществе. ОАО «ЦУИП» соблюдает права и защищает интересы акционеров, дорожит своей репутацией, неуклонно следует этическим нормам и правилам честного ведения бизнеса.

В своей деятельности ОАО «ЦУИП» руководствуется не только экономическими факторами, но и соображениями социальной ответственности: являясь одним из основных поставщиков жилья, обеспечивает Ярославль и Ярославскую область объектами недвижимости, регулярно проводит благотворительные программы.

ОАО «ЦУИП» дорожит своими сотрудниками и создает условия, при которых каждый работающий в компании может полностью реализовать свои способности.

1.2 Краткая история и общие сведения об Обществе.

Открытое акционерное общество «Центр управления инвестиционными проектами» зарегистрировано регистрационно-лицензионной палатой мэрии г.Ярославля №9764 от 22 мая 1996г. В 2002 году была проведена перерегистрация Устава ОАО «ЦУИП», о чем регистрационно-лицензионной палатой мэрии г.Ярославля сделана запись №9764-839 от 26.06.2002г.

Полное фирменное наименование на русском языке: Открытое акционерное общество «Центр управления инвестиционными проектами». Сокращенное фирменное наименование: ОАО «ЦУИП».

Сведения об уставном капитале: уставный капитал Общества образовывается в размере 425000 (Четыреста двадцать пять тысяч) руб., он разделен на 85 обыкновенных акций номинальной стоимостью 5000,00 руб. Все акции являются именными.

Количество акционеров, зарегистрированных в реестре, в том числе количество акционеров, внесенных в список имеющих право на участие в годовом общем собрании – 4:

- ЗАО «Северо-Западная управляющая компания»;

- ЗАО ХК «ЮСТ»;

- Бурдов Владимир Степанович;

- Кравцов Андрей Васильевич.

Реестр акционеров ведет Ярославский филиал ООО «Реестр-РН», лицензия №10-000-1-00330, дата выдачи 16.12.2004г.; орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам; свидетельство о государственной регистрации №725.035 от 28.02.2000г. Управление МНС России по г.Москве; адрес: 150000, г.Ярославль, ул.Советская, д.9; e-mail: yar@reestrrn.ru.

1.3. Приоритетные направления деятельности Общества.

В своей деятельности Общество считает приоритетными:

- Повышение объемов в оказании инжиниринговых услуг по подготовке исходно-разрешительной документации для строительства объектов в г.Ярославле, ее согласования в службах города;
- Укрепление финансового состояния Общества, сокращение уровня задолженности, накопление оборотных средств;
- Обеспечение 100-процентной оплаты по текущим платежам;
- Дальнейшее совершенствование способов защиты прав и охраняемых интересов Общества, в т.ч. совершенствование претензионно - исковой и договорной работы;
- В области охраны труда и техники безопасности считать важнейшей задачей строжайшее соблюдение правил охраны труда и требований директивных документов.

1.4. Положение Общества в отрасли, в том числе краткий обзор основных рынков, на которых Общество осуществляет свою деятельность.

ОАО «ЦУИП» расположено в центральном экономическом районе европейской части России и обеспечивает развитие строительного бизнеса на территории г.Ярославля и Ярославской области, имеет стратегически необходимые надежные договорные связи с Московскими и Ярославскими инвесторами и подрядчиками.

К группам продукции Общества относятся:

- Услуги по подготовке исходно-разрешительной документации для строительства объектов в г.Ярославле;
- Услуги по согласованию исходно-разрешительной документации для строительства объектов в г.Ярославле в службах города;
- Прочие услуги.

ОАО «ЦУИП» является строительной организацией, способствующей осуществлению в основном жилищного строительства.

На современном этапе экономических преобразований в России строительный бизнес превратился в заметный сегмент рынка, имеющий тенденции к динамическому развитию. Позитивную роль в развитии строительного бизнеса в России играют:

- Наметившиеся положительные изменения экономики;
- Рост благосостояния граждан;
- Развитие ипотечного кредитования и другое.

Сегодня строительный бизнес находится на стадии интенсивного развития. Анализ состояния строительной отрасли России показывает, что в течение последних лет наблюдается устойчивый рост основных показателей строительной деятельности.

Прогнозируемая динамика развития отрасли определяется общей динамикой социально – экономического развития всех остальных отраслей экономики Российской Федерации.

1.5. Факторы и условия, влияющие на деятельность Общества, конкурентное окружение и факторы риска;

На деятельность Общества самое значительное влияние оказывают надежность и финансовая устойчивость инвесторов и заказчиков.

ОАО «ЦУИП» оказывает инжиниринговые услуги по подготовке исходно-разрешительной документации для строительства объектов в г.Ярославле и Ярославской области, ее согласования в службах города. В своей деятельности Общество руководствуется правилами не дискриминационного доступа к услугам по подготовке исходно-разрешительной документации для строительства объектов в г.Ярославле, ее согласования в службах города, предусматривающими обеспечение равных условий предоставления указанных услуг их потребителям в целях содействия развитию конкуренции на строительном рынке, защиты прав потребителей.

Факторы риска для ОАО «ЦУИП»:

- ✓ ***Экономические риски:***

Изменение цен на услуги, используемые Обществом в своей деятельности.

Увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат Общества (за счет роста цен на ремонтные работы, транспортные услуги, покупку оборудования), замедлению оборачиваемости запасов и активов и стать причиной низких показателей рентабельности и падения прибыли.

- ✓ ***Инфляционные риски:***

Прогнозируемые значения инфляции на 2013г. составляют около 11%. В тоже время российская экономика характеризуется в целом высоким уровнем инфляции. Часть расходов Общества зависит от общего уровня цен в России – в частности, заработная плата. Выручка компании напрямую зависит от инфляции, которая может оказывать существенное влияние на деятельность компании.

- ✓ ***Правовые риски:***

Изменение налогового, гражданского, акционерного, административного законодательства;

Изменение правил функционирования рынками;

Риски корпоративного управления;

Изменение требований по лицензированию основной деятельности Общества;

Изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности.

В настоящий момент рисков правового характера, способных оказать серьезное влияние на результаты деятельности Общества, нет.

Изменение налогового законодательства было проведено по всей территории России, начиная с 01.01.2002г., когда была изменена ставка по налогу на прибыль и отменены льготы по налогу на прибыль.

Правительство РФ в 2004-2006гг. проводит налоговую реформу, поступательно снижая налоговую нагрузку темпами примерно 1% ВВП в год. С 1 января 2004 года отменен налог с продаж, ставка НДС снижена с 20% до 18% с сохранением льготной ставки в размере 10% для ряда товаров. Также предусматривается возможность с 2006 года снизить НДС до 15-16% с отменой льгот. С 1 января 2005 года снижена базовая ставка ЕСН.

Актуализируются риски корпоративного управления, возможны конфликты интересов, противоречия между требованиями повышения эффективности управления компанией и структурообразующим характером отрасли, требующим качественного, надежного и доступного снабжения населения и промышленных потребителей жилым и нежилым фондом.

Недостаточная эффективность судебной системы оказывает влияние на деятельность Общества в связи с длительными сроками взыскания дебиторской задолженности, и как следствие - снижение оборотных средств - необходимость кредитования - снижение прибыли.

Имеет место риск изменения правил по получению специальных разрешений на осуществлении деятельности, так как Общество осуществляет текущую деятельность на основании выданных специальных разрешений.

- ✓ ***Производственные риски.***

Основным бизнесом ОАО «ЦУИП» являются услуги по подготовке исходно-разрешительной документации для строительства объектов в г.Ярославле и Ярославской области, ее согласования в службах города. Изменение расходов и доходов Общества напрямую зависит от деятельности служб города, инвестирования строительства, применение энергосберегающих технологий в строительстве не в ущерб качеству.

1.6 Способы, применяемые Обществом, и способы, которые Общество планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность Общества;

Для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность Общества, проводится работа по следующим направлениям:

- Жесткому бюджетированию и бизнес-планированию деятельности;
- Реализации программы управления издержками, повышения эффективности;
- Выполнению мероприятий по снижению потерь;
- Координации выстраивания взаимоотношений с другими участниками строительного рынка, сотрудничество с региональными органами власти.
- Претензионно – исковой работе.

Однако, проводимая Обществом работа, не позволяет полностью устранить негативные влияния их на ее деятельность, так как на многие факторы более значимое внешнее влияние.

Раздел 2. Структура и принципы корпоративного управления.

2.1. Принципы корпоративного управления.

Корпоративное управление в ОАО «ЦУИП» осуществляется в соответствии с Федеральным законом РФ «Об акционерных обществах» и Уставом Общества.

Корпоративное управление ОАО «ЦУИП» представляет собой систему взаимоотношений между акционерами компании и ее менеджментом, между различными группами (категориями) акционеров, и между компанией в целом и иными заинтересованными группами по вопросам обеспечения интересов указанных участников корпоративных отношений и обеспечения

эффективной деятельности компании, ее соответствия социальным целям и общественным интересам.

Открытое акционерное общество «ЦУИП» следует в своей деятельности принципам корпоративного управления и прилагает все разумные усилия для их соблюдения Обществом в своей повседневной деятельности.

Корпоративное управление в ОАО «ЦУИП» основывается на следующих принципах, закрепленных Кодексом корпоративного поведения, рекомендованного к применению ФКЦБ (Распоряжение ФКЦБ от 04.04.02г. № 421/р):

Обеспечение прав акционеров и инвесторов.

Акционеры Общества, в установленные законодательством сроки:

- информируются о проведении общих собраний;

- имеют возможность ознакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в собраниях и с информационными материалами по вопросам повестки дня собраний

- акционеры и иные заинтересованные лица имеют возможность регулярного и своевременного получения информации, размещаемой на сайте Общества (http://www.cuip.narod.ru) в информационной сети Интернет.

Место, дата и время проведения общих собраний определяются таким образом, чтобы акционеры имели возможность реализовать право голоса.

Проводимая Обществом дивидендная политика предусматривает стабильный рост выплат дивидендов, что гарантирует привлекательность акций Общества акционеров. Акционеры своевременно информируются о выплате дивидендов и имеют возможность получения их в наиболее приемлемой форме.

Надежность и эффективность учета прав собственности на акции.

В Обществе обеспечивается реальная возможность акционеров осуществлять свои права, связанные с участием в управлении Обществом, а также возможность получения акционерами защиты в случае нарушения прав. Право акционеров участвовать в управлении акционерным обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам его деятельности обеспечено действующим законодательством Российской Федерации, а также Уставом Общества закрепляющим компетенцию Общего собрания, а также порядок принятия решений по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания акционеров.

Обществом обеспечена возможность акционеру или группе акционеров внести вопросы в повестку дня общего собрания акционеров или предложить кандидатуры в состав органов управления и контроля Общества.

Акционеры имеют право участвовать в управлении Обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам его деятельности на общем собрании акционеров.

Обществом обеспечено направление всем акционерам, в установленные законодательством сроки, уведомления о проведении общего собрания акционеров, обеспечена возможность ознакомиться с информационными материалами по вопросам повестки дня собраний.

Общество обеспечивает равное отношение к акционерам, владеющим равным числом акций одного типа (категории).

Информационная открытость.

Общество обеспечивает своевременное раскрытие достоверной информации обо всех существенных фактах, касающихся его деятельности, в том числе о его финансовом положении, социальных и экологических показателях, результатах деятельности, структуре собственности и управления Обществом, а также свободный доступ к такой информации всех заинтересованных лиц. Это право реализуется путем предоставления акционерам информации по вопросам повестки дня при подготовке общего собрания акционеров, предоставления по запросам акционеров информации и документов, предусмотренных статьей 89 ФЗ «Об Акционерном Обществе», опубликования на сайте Общества (http://www.cuip.narod.ru) сети Интернет информации о деятельности Общества.

Регулярное и своевременное получение информации о деятельности Общества обеспечивает акционерам возможность осуществлять свое право в объеме, достаточном для принятия ими взвешенных и обоснованных решений о распоряжении акциями.

Общество, раскрывая информацию о себе, не ограничивается информацией, раскрытие которой предусмотрено нормативно-правовыми актами РФ, и дополнительно раскрывает иную информацию, которая обеспечивает высокую степень прозрачности Общества и способствует достижению целей реализуемой Обществом политики раскрытия информации.

В целях повышения уровня открытости и доверия в отношениях между Обществом и акционерами, кредиторами, потенциальными инвесторами, иными заинтересованными лицами, Общество взяло на себя дополнительные обязательства по раскрытию информации.

Общество информирует акционеров и все заинтересованные лица о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость ценных бумаг Общества путем их публикации на интернет-сайте Общества и

через аккредитованные ФСФР информационные агентства по комплексному раскрытию информации.

Общество придерживается жесткой дисциплины раскрытия информации в форме годовых отчетов, списка аффилированных лиц, оперативно размещая на интернет-сайте новые годовые отчеты, годовые отчеты за предыдущие периоды.

При раскрытии информации Общество стремится к соблюдению следующих принципов:

- полноты и достоверности раскрываемой информации;
- доступности информации;
- сбалансированности информации;
- регулярности и своевременности раскрытия информации.

Ответственность.

Общество признает права всех заинтересованных лиц, предусмотренных действующим законодательством, и стремится к сотрудничеству с такими лицами в целях своего развития и обеспечения финансовой устойчивости.

Корпоративное управление в Обществе регулируется Уставом ОАО «ЦУИП» и основными положениями Кодекса корпоративного поведения, рекомендованного к применению ФКЦБ (Распоряжение ФКЦБ от 04.04.02г. № 421/р) и размещены на общем сайте Общества в сети Интернет по электронному адресу http://www.cuip.narod.ru

2.2 Информация о членах органов управления Общества:

Одним из принципов, на которых строится система корпоративного управления в ОАО «ЦУИП» – это принцип четкого разделения компетенций органов управления Общества. Компетенция, права и обязанности каждого из органа управления и контроля ОАО «ЦУИП» закреплены в Уставе Общества.

Структура органов управления Общества:



2.2.1. Органом управления Общества является общее собрание акционеров. В соответствии с Уставом Общества к компетенции общего собрания акционеров относится:

- внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции;
- реорганизация Общества;
- ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;
- определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
- увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;
- уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества или погашения не полностью оплаченных акций, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций.
- избрание членов ревизионной комиссии Общества и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение аудитора Общества;
- утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли, в том числе выплата (объявление) дивидендов, и убытков Общества по результатам финансового года;
- определение порядка ведения общего Собрания акционеров;
- избрание Членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- дробление и консолидация акций;
- принятие решений об одобрении сделок в случаях предусмотренных статьей 83 Федерального закона от 07.08.2001 № 120-ФЗ;
- принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных статьей 79 Федерального закона от 07.08.2001 № 120-ФЗ;
- приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 07.08.2001 № 120-ФЗ;
- принятие решения об участии в холдинговых компаниях, финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;

- утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
- решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом от 07.08.2001 № 120-ФЗ.

Вопросы компетенции общего собрания акционеров определены Уставом Общества (размещен на сайте ОАО «ЦУИП» в сети Интернет: http://www.cuip.narod.ru

2.2.2. Совет директоров ОАО «ЦУИП».

В компетенцию Совета директоров входит решение вопросов общего руководства деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом к компетенции общего собрания акционеров. Совет директоров состоит из 5 человек, избирается сроком на 1 год.

Свою деятельность Совет директоров осуществляет на основании Устава Общества.

Основной задачей Совета директоров является выработка политики увеличения прибыли Общества и контроль за деятельностью исполнительного органа Общества.

В соответствии с Уставом Общества к компетенции Совета директоров относится:

- определение приоритетных направлений деятельности Общества;
- созыв годового и внеочередных общих Собраний акционеров Общества;
- утверждение повестки дня общего Собрания акционеров;
- определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем Собрании, и другие вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Общества в соответствии с действующим законодательством и связанные с подготовкой и проведением общего Собрания акционеров;
- размещение Обществом облигаций и иных ценных бумаг;
- определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 07.08.2001 № 120-ФЗ;
- приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 07.08.2001 № 120-ФЗ;
- назначение исполнительного органа Общества – генерального директора и досрочное прекращение его полномочий;

- рекомендации по размеру выплачиваемых членам ревизионной комиссии Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора;
- рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;
- использование резервного и иных фондов Общества;
- утверждение внутренних документов Общества, определяющих порядок деятельности органов управления Общества: положение о ревизионной комиссии Общества, положения о фондах Общества;
- создание филиалов и открытие представительств Общества;
- одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных главой X Федерального закона от 07.08.2001 № 120-ФЗ;
- одобрение сделок, предусмотренных главой XI Федерального закона от 07.08.2001 № 120-ФЗ;
- иные вопросы, предусмотренные Федеральным законом от 07.08.2001 № 120-ФЗ и Уставом Общества.

Вопросы компетенции Совета директоров определены Уставом Общества (размещен на сайте ОАО «ЦУИП» в сети Интернет: http://www.cuip.narod.ru

За отчетный период 2012г. управление Обществом осуществлялось под руководством Совета директоров в следующем составе:

Член Совета директоров

Пшенкина Елена Петровна

Биографическая справка:

12.06.1960 г.р., гражданин Российской Федерации, образование высшее, окончила;

- в 1989г. Всесоюзный заочный институт инженеров железнодорожного транспорта;

В Совет директоров ОАО «ЦУИП» избиралась ранее.

Акциями ОАО «ЦУИП» не владеет.

Член Совета директоров

Бурдов Владимир Степанович

Биографическая справка:

г.р., гражданин Российской Федерации, образование высшее, окончил:

- в 1965 г. Ярославский технологический институт по специальности, инженер-механик;

В Совет директоров ОАО «ЦУИП» избирался ранее.

Владеет 16 акциями ОАО «ЦУИП».

Член Совета директоров

Кравцов Андрей Васильевич

Биографическая справка:

01.06.1961 г.р., гражданин Российской Федерации, образование высшее, окончил:

- в 1983 г. Ярославский технологический институт по специальности «технология машиностроения», инженер-технолог;

В Совет директоров ОАО «ЦУИП» избирался ранее.

Владеет 63 акциями ОАО «ЦУИП».

Член Совета директоров

Полякова Кристина Алексеевна

Биографическая справка:

30.08.1986 г.р., гражданин Российской федерации, образование среднее.

В Совет директоров ОАО «ЦУИП» избиралась ранее.

Акциями ОАО «ЦУИП» не владеет.

Член Совета директоров

Костылева Елена Витальевна

Биографическая справка:

18.12.1962 г.р., гражданин Российской Федерации, образование высшее, окончила:

- в 1986 г. Ярославский политехнический институт.

В Совет директоров ОАО «ЦУИП» избиралась ранее.

Акциями ОАО «ЦУИП» не владеет.

2.2.3. Единоличный исполнительный орган.

Единоличный исполнительный орган осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего

собрания акционеров Общества и Совета директоров, принятыми в соответствии с их компетенцией.

К компетенции единоличного исполнительного органа Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров.

Единоличный исполнительный орган Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе, с учетом ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, действующим Уставом и решениями Совета директоров Общества.

Генеральный директор - Кравцов Андрей Васильевич.

Биографическая справка: Кравцов Андрей Васильевич, 1961 г.р., гражданин Российской Федерации. Образование высшее. В 1983г. закончил Ярославский технический институт, квалификация - инженер-технолог.

Должности за последние 5 лет:

марта 2004г. – по настоящее время – Генеральный директор ОАО «ЦУИП».

Должности в органах управления в других хозяйственных обществах:
ОАО «ЦУИП» – член Совета директоров.

Владеет 63 акциями ОАО «ЦУИП».

2.2.4. Информация о принятой в Обществе политике вознаграждения и о вознаграждении (компенсации расходов) каждого из лиц, входящих в органы управления.

По решению общего собрания акционеров членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждение и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров Общества. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением общего Собрания акционеров.

Оплата труда Генерального директора и иных штатных сотрудников ОАО «ЦУИП» в 2012г. выплачивалась на основании штатного расписания и положения об оплате труда. Расходы на оплату труда в 2012г. составили 1325945 руб.

2.3. Сведения о Ревизионной Комиссии Общества.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ОАО «ЦУИП», должностных лиц органов управления Общества на предмет соответствия законодательству Российской Федерации, Уставу Общества и

внутренним документам Общества, является Ревизионная комиссия Общества.

Главными задачами Ревизионной комиссии Общества являются:

- осуществление контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества;
- обеспечение наблюдения за соответствием совершаемых Обществом финансово-хозяйственных операций законодательству Российской Федерации и Уставу Общества;
- осуществление независимой оценки информации о финансовом состоянии Общества.

На основании проведенных проверок в 2012г. Ревизионная комиссия выдала заключение о достоверности данных, содержащихся как в бухгалтерской отчетности Общества, так и в Годовом отчете ОАО «ЦУИП».

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества Общим собранием акционеров избирается Ревизионная комиссия Общества на срок до следующего годового Общего собрания акционеров.

В соответствии с Уставом Общества и Протоколом общего собрания акционеров состав Ревизионной комиссии определен в количестве 3-х человек: Шиндяпина С.В., Гамилов М.В., Алексеев А.В.

Информация о Ревизионной комиссии Общества размещена на интернет - сайте Общества по адресу: http://www.cuip.narod.ru

2.4. Сведения о процедурах выдвижения кандидатов в Совет директоров Общества, процедуры созыва, процедуры подачи вопросов в повестку дня годового и внеочередных общих собраний акционеров, процедуры подачи вопросов Совету директоров Общества.

Предложения в повестку дня годового Общего собрания акционеров:

1.Акционеры, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе внести вопросы в повестку дня годового общего Собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Совет директоров Общества, ревизионную комиссию (ревизоры) и счетную комиссию Общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа. Такие предложения должны поступить в Общество не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года.

2. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего Собрания акционеров и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования) представивших их

акционеров, количества и категории (типа) принадлежащих им акций и должны быть подписаны акционерами.

3. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего Собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов – имя каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего Собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

4. Совет директоров Общества обязан рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня не позднее пяти дней после окончания сроков, установленных пунктом 1 статьи 21 Устава. Вопрос, предложенный акционерами, подлежит включению в повестку дня общего Собрания акционеров, равно как выдвинутые кандидаты подлежат включению в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества, за исключением случаев, если:

- акционерами не соблюдены сроки, установленные пунктом 1 настоящей статьи;
- акционеры не являются владельцами предусмотренного пунктом 1 статьи 21 Устава количество голосующих акций Общества;
- предложение не соответствует требованиям, предусмотренным пунктами 2 и 3 статьи 21 Устава;
- вопрос, предложенный для внесения в повестку дня общего Собрания акционеров Общества, не отнесен к его компетенции и (или) не соответствует требованиям Федерального закона и иных правовых актов Российской Федерации.

5. Мотивированное решение Совета директоров Общества об отказе во включении предложенного вопроса в повестку дня общего Собрания акционеров или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества направляется акционерам, внесшим вопрос или выдвинувшим кандидата, не позднее трех дней с даты его принятия.

Решение Совета директоров Общества об отказе во включении вопроса в повестку дня общего Собрания акционеров или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества, а также уклонение Совета директоров Общества от принятия решения могут быть обжалованы в суд.

6. Совет директоров Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего Собрания акционеров, и формулировки решений по таким вопросам.

Помимо вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего Собрания акционеров акционерами, а также в случае отсутствия таких предложений, отсутствия или недостаточного количества кандидатов,

предложенных акционерами для образования соответствующего орган, Совет директоров Общества вправе включить в повестку дня общего Собрания акционеров вопросы или кандидатов в список кандидатур по своему усмотрению.

Созыв и подготовка к проведению Общего собрания акционеров

Решение о созыве Общего собрания акционеров принимает Совет директоров Общества.

При подготовке к проведению общего Собрания акционеров Совет директоров Общества определяет:

- форму проведения общего Собрания (собрание или заочное голосование);
- дату, место и время проведения;
- повестку дня общего Собрания акционеров;
- дату составления списка лиц, имеющих право на участие в общем Собрании акционеров;
- порядок сообщения акционерам о проведении общего Собрания акционеров;
- перечень информации (материалов), предоставляемой акционерам при подготовке к проведению общего Собрания акционеров и порядок ее предоставления;
- форму и текст бюллетеня для голосования в случае голосования бюллетенями.

В повестку дня годового общего Собрания акционеров должны быть обязательно включены вопросы об избрании Совета директоров, ревизионной комиссии, утверждении аудитора, а также вопросы, предусмотренные подпунктом 10 пункта 1 статьи 20 Устава Общества.

Единоличный исполнительный орган Общества организует исполнение решений Совета директоров Общества, связанных с подготовкой и проведением Общего собрания акционеров.

Созыв внеочередного Общего собрания акционеров Общества:

Внеочередное общее Собрание акционеров проводится по решению Совета директоров Общества на основании его собственной инициативы, требования ревизионной комиссии (ревизора) Обществ, аудитора Общества, а также акционера (акционеров), являющегося владельцем не менее, чем 10 процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.

Сроки и порядок созыва и проведения внеочередного общего Собрания акционеров определяется в соответствии с положениями Федерального закона.

Созыв заседания Совета директоров

Заседание Совета директоров созывается председателем Совета директоров Общества по его собственной инициативе, по требованию члена Совета директоров, Ревизионной комиссии Общества или аудитора Общества, генерального директора Общества.

Члены Совета директоров Общества принимают решения и организуют работу по своему усмотрению. Решение на Совете директоров принимаются простым большинством голосов при открытом голосовании. Каждый из директоров имеет по одному голосу. В случае равенства голосов решающим является голос председателя Совета директоров. Решения принимаются Советом директоров единогласно, в случаях предусмотренных Уставом Общества.

Допускается принятие решений путем письменного опроса членов Совета директоров Общества. Порядок проведения заочного голосования определяется положением о Совете директоров.

Совет директоров проводит заседания по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. На годовом заседании генеральный директор предоставляет Совету полную текущую информацию, а также полный отчет о текущем состоянии дел, об основных результатах и планах Общества.

Внеочередные заседания Совета директоров могут созываться председателем Совета, генеральным директором или любыми двумя членами Совета директоров Общества. Председатель Совета директоров обязан уведомить всех членов Совета директоров о времени его проведения и повестке дня.

На заседании Совета директоров Общества ведется протокол. Протокол заседания Совета директоров Общества составляется не позднее 3 дней после его проведения. В протоколе заседания указываются:

место и время его проведения;

лица, присутствующие на заседании;

повестка дня заседания;

вопросы, представленные на голосование, и итоги голосования по ним;

принятые решения.

Протокол заседания Совета директоров Общества подписывается председательствующим на заседании, который несет ответственность за правильность составления протокола.

2.5. Информация о системе управления рисками и системе внутреннего контроля Общества, а также подтверждение выполнения установленных процедур контроля.

Совершенствование принципов и методов корпоративного управления, позволяет повысить стабильность и устойчивость бизнеса, эффективность стратегического управления, вовлеченность персонала в деятельность Общества, эффективно проводить работу, связанную с сокращением рисков.

Система управления рисками в Обществе имеет несколько уровней:

Совет директоров Общества:

- утверждает бизнес-план, инвестиционную программу, программу закупок Общества

- рассматривает отчеты единоличного исполнительного органа об исполнении бизнес-плана, инвестиционной программы, программы закупок;

- контролирует одобрение крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, осуществляет предварительное одобрение решений о совершении Обществом сделок связанных с безвозмездной передачей имущества Общества или имущественных прав (требований) к себе или к третьему лицу; сделок, связанных с освобождением от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом; сделок, связанных с безвозмездным оказанием Обществом услуг (выполнением работ) третьим лицам, в случаях (размерах), определяемых отдельными решениями Совета директоров Общества, сделок, выраженных в иностранной валюте, а так же иных вопросов, относящихся к компетенции Совета директоров Общества в соответствии с Уставом компании.

Подтверждение выполнения установленных процедур контроля в системе управления рисками подтверждается процедурой привлечения кредитных средств. Привлечение кредитных средств осуществляется по решению Совета директоров. В целях снижения стоимости заемного капитала и минимизации процентных расходов, Советом директоров Общества утверждаются и по мере необходимости пересматриваются Лимиты стоимостных параметров заимствования, в рамках которых Общество осуществляет привлечение заемных средств. Привлечение заемных средств с превышением утвержденных Советом директоров Общества Лимитов стоимостных параметров заимствования не допускается.

Единоличный исполнительный орган общества осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания акционеров Общества и Совета директоров Общества, принятыми в соответствии с их компетенцией.

Осуществляется внутренний контроль как система осуществляемых Советом директоров, исполнительными и контрольными органами, должностными лицами и иными сотрудниками Общества процедур, направленных на обеспечение разумных гарантий достижения Обществом поставленных целей в следующих областях:

- результативность и эффективность хозяйственной деятельности Общества;
- надежность и достоверность всех видов отчетности Общества;
- соблюдение требований нормативных актов и внутренних документов Общества.

2.6. Информация о выполнении рекомендаций (соблюдении) Кодекса корпоративного поведения Общества и постановлений ФСФР.

В целях дальнейшего совершенствования системы корпоративного управления Советом директоров Общества планируется в 2013г. утвердить «Кодекс корпоративного поведения открытого акционерного общества «ЦУИП». Данный документ в частности будет определять:

- принципы и структуру корпоративного управления в Обществе;
- принципы обеспечения прав и законных интересов акционеров Общества;
- политику раскрытия Обществом информации и ее прозрачность;

Информация о выполнении ОАО «ЦУИП» рекомендаций (соблюдении) Кодекса корпоративного поведения в отчетном 2012г. содержится в разделе 2.1. настоящего отчета.

2.7. Сделки, подлежащие одобрению общим собранием акционеров Общества не совершалось.

2.8. Информация о деятельности органов управления и контроля Общества.

2.8.1. Информация об основных решениях, принятых на общем собрании акционеров Общества.

На Общих собраниях акционеров Общества в течение 2012года были приняты решения по следующим вопросам:
1. Утверждение годового отчета Общества.
2. Утверждение годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределения прибыли Общества по результатам отчетного года.
3. О дивидендах по результатам работы за отчетный год.
4. Утверждение отчета ревизионной комиссии, аудиторского заключения.
5. Избрание членов Совета директоров (наблюдательного совета) Общества.
6. Избрание членов Ревизионной комиссии (ревизора) Общества.
7. Утверждение Аудитора Общества.
8. Одобрение сделок, подлежащих одобрению общим собранием акционеров Общества.

2.8.2. Отчет Совета директоров о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Советом директоров ОАО «ЦУИП» в 2012 году были приняты следующие решения по приоритетным направлениям деятельности Общества:

- Совершенствование системы управления в Обществе:

В связи с необходимостью изложения корпоративного поведения в своде правил разработан проект Кодекса корпоративного поведения, который планируется утвердить на ГОСА за 2013г. Также запланировано утверждение

внутренних документов Общества (положений), регламентирующих деятельность органов управления и контроля Общества.

2.8.3. Информация об основных решениях, принятых на заседаниях Совета директоров Общества.

В 2012 году Совет директоров Общества провел ряд заседаний, на которых были рассмотрены вопросы текущей деятельности ОАО «ЦУИП», отнесенные к компетенции Совета директоров и приняты по ним решения.

2.9. Сведения об Аудиторе Общества.

В соответствии с п.9 статьи 18 и п. 4 ст. 40 Устава Общества Общее собрание акционеров ежегодно утверждает Аудитора Общества.

Общее собрание акционеров утвердило аудитором Общества ООО «ВИЗАВИ-АУДИТ».

Общество с ограниченной ответственностью «ВИЗАВИ-АУДИТ» - одна из крупнейших российских аудиторских компаний, которая работает на рынке аудиторских и консультационных услуг с 1999 года.

ООО «ВИЗАВИ-АУДИТ» зарегистрировано Инспекцией МНС России по Кировскому району г.Ярославля.

Свидетельство о государственной регистрации регистрационно-лицензионной палаты мэрии г. Ярославля от 13.01.1999г. №12213. Свидетельство о государственной регистрации серия 76 № 000408564. Запись в Едином государственном реестре юридических лиц от 22.10.2002 за основным государственным регистрационным номером 1027600682042.

ООО «ВИЗАВИ-АУДИТ» – действительный член некоммерческого партнерства «Московская аудиторская палата», свидетельство от 02.09.2010г., ОРНЗ 11003015103.

Директор – Агибалова Ирина Юрьевна.

ОАО «ЦУИП» заключило договор на сумму 40000,00 руб. с аудиторской фирмой ООО «ВИЗАВИ-АУДИТ» на оказание услуг по проведению аудита в соответствии с российскими стандартами финансовой (бухгалтерской отчетности), составленной согласно российским стандартам бухгалтерского учета за 2012г., в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Раздел 3. Основные показатели бухгалтерской и финансовой отчетности Общества

3.1. Основные положения учетной политики Общества, в том числе сведения об учетных стандартах, используемых Обществом, сведения

о соответствии стандартов отчетности Общества требованиям стандартов отчетности, принятых в Российской Федерации.

3.1.1. Основа составления и основные аспекты учетной политики

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе учетной политики, утвержденной приказом от 30.12.2005г. № 419. Учетная политика сформирована на основе совокупности основополагающих принципов и правил, исполнение которых считается безусловным и в соответствии с требованиями:

Гражданского кодекса РФ;
Налогового кодекса РФ;
Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерском отчетности в РФ (приказ МФ РФ от 29.07.1998г. № 34-н);
Федеральный закон от 29.11.1996г. «О бухгалтерском учете» № 129-ФЗ;
Приказ Минфина РФ от 06.10.2008 № 10н «Об утверждении Положений по бухгалтерскому учету (вместе с «положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ1/2008)».
Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных лицах» ПБУ 11/2008, утвержденное приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н;
Приказ Минфина РФ от 28.11.2001г. № 96н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Условные факты хозяйственной деятельности» ПБУ 8/01;
Приказ Минфина РФ от 27.11.2006г. № 154н «Об утверждении положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте (ПБУ3/2006) (в ред. Приказа МФ РФ от 25.12.2007 № 147н);
Приказ Минфина РФ от 25.11.1998г. № 56н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98) (в ред. Приказа Минфина РФ от 20.12.2007 № 143н);
Приказ Минфина РФ от 10.12.2002г. № 126н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02);
Приказ Минфина РФ от 06.05.99г. № 32н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99);
Приказ Минфина РФ от 06.05.99г. № 33н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99);
Приказ Минфина РФ от 30.03.2001г. № 26н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01);
Приказ Минфина РФ от 02.07.2002г. № 66н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02);
Приказ Минфина РФ от 06.07.99г. № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99);
Приказ Минфина РФ от 24.11.2003г. № 105н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Информация об участии в совместной деятельности» (ПБУ 20/03);

Приказ Минфина РФ от 06.10.2008г. № 107н (ред. 27.11.2006)«Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008);
Приказ Минфина РФ от 19.11.2002г. № 114н (ред. 11.02.2008)«Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02);
Приказ Минфина РФ от 27.12.2007г. № 153н (ред. 27.11.2006)«Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007);
Приказ Минфина РФ от 25.11.98г. № 56н (ред. 20.12.2007)«Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98);
Приказ Минфина РФ от 09.06.2001г. № 44н (ред. 26.03.2007)«Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01);

Учетная политика сформирована по принципу преемственности с учетной политикой предыдущего года.

Бухгалтерский учет активов, имущества, обязательств, хозяйственных операций, доходов и расходов, финансовых результатов ведется на основе натуральных измерителей в денежном (рублевом) выражении путем сплошного непрерывного документального и взаимосвязанного их отражения способом двойной записи. Основанием для записей в регистрах бухгалтерского учета являются правоспособные первичные учетные документы, фиксирующие факт совершения хозяйственной операции, а также правильно оформленные бухгалтерские справки.

Для документирования хозяйственных и финансовых операций применяются формы первичных документов, утвержденные Постановлениями Госкомстата Постановление государственного комитета РФ по статистике от 24.03.1999 № 20 «Об утверждении порядка применения унифицированных форм первичной учетной документации» и др. Для оформления финансово-хозяйственных операций, по которым не предусмотрены типовые формы первичных учетных документов, в ОАО «ЦУИП» разрабатываются необходимые формы документов на основе ПБУ, методических указаний и инструкций по бухгалтерскому учету и действующих форм первичной учетной документации, с учетом потребностей ЦУИП, которые применяются после их утверждения генеральным директором.

По итогам года составляется баланс.

3.1.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок их погашения не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные.

3.1.3. Нематериальные активы

Нематериальные активы на балансе ОАО «ЦУИП» не числятся.

3.1.4. Основные средства

В составе основных средств отражены здания, сооружения, передаточные устройства, машины, оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком службы более 12 месяцев.

Объекты основных фондов приняты к учету по фактическим затратам на приобретение и сооружение. В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

3.1.5. Долговые обязательства

Долговые ценные бумаги показаны по стоимости их приобретения.

3.1.6. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение. Оценка материально-производственных запасов при отпуске их в производство и ином выбытии осуществлялась в 2012 году по средней стоимости единицы запасов.

3.1.7. Незавершенное производство

В 2012 году незавершенное производство на балансе ОАО «ЦУИП» отсутствует.

3.1.8. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены как расходы будущих периодов, подлежат списанию по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

3.1.10. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями с учетом всех предоставляемых скидок (накидок).

Нереальная к взысканию задолженность подлежит списанию с баланса по мере признания ее таковой.

3.1.11. Признание дохода

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признавалась для целей бухгалтерского учета по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетным документов. Она отражена в Отчете о прибылях и убытках за минусом налога на добавленную стоимость, скидок, предоставленных покупателям и иных аналогичных обязательных

платежей. Выручка от продажи продукции и оказания услуг признавалась для целей налогообложения по налогу на прибыль – по отгрузке, по НДС по отгрузке.

3.1.12. Чистая прибыль

Чистая прибыль Общества, подлежащая распределению, формируется как разность между прибылью до налогообложения и налогом на прибыль и иными аналогичными обязательными и платежами.

3.1.13. Изменения в учетной политике

Налог на прибыль определяется в соответствии с 25 Главой НК РФ по отгрузке на основании данных налогового учета.

3.1.14. Сравнительные данные

На начало отчетного периода валюта баланса не изменялась.

3.2. Раскрытие существенных показателей отчетности

«Центр управления инвестиционными проектами» - открытое акционерное общество.

Основными видами деятельности являются - инжиниринговые услуги по подготовке исходно-разрешительной документации для строительства объектов в городе Ярославле, ее согласование в службах города.

Незавершенное строительство составило 25918,0 тыс. руб. (Двадцать пять миллионов девятьсот восемнадцать тысяч рублей) - долевое участие в строительстве объекта недвижимости по договору 03-СД\40 »С» от 27.10.08г.

Долгосрочные финансовые вложения составили 10000.00 руб. (Десять тысяч рублей), как учредители НП «Центр развития проектно-строительных работ, ипотечных, лизинговых и финансовых услуг».

Остаток запасов в виде материалов топлива ГСМ составило 1144,00 руб. (Одна тысяча сто сорок четыре рубля).

Остаток денежных средств на расчетном счете и в кассе составил 57913,00 руб. (Пятьдесят семь тысяч девятьсот тринадцать рублей).

Дебиторская задолженность составила 2788,00 тыс. руб. (Два миллиона семьсот восемьдесят восемь тысяч рублей), в том числе авансы, выданные ЗАО «Анализ, консультации и маркетинг», ОАО «Управляющая организация многоквартирными домами ленинского р-на», ООО «ПСК Альянс», ООО «ОП Ринг- безопасность», УФК МФ РФ по Ярославской обл. (для КУМИ), (для ИФНС по Ленинскому р-ну), ОАО «Ростелеком».

Финансовые вложения составили 2550,00 тыс. руб. (Два миллиона пятьсот пятьдесят тысяч рублей) в виде депозитного вклада в Ярославский ф-л ОАО «Промсвязьбанк».

Расходы будущих периодов составили на конец отчетного периода 3,00 тыс. рублей (Три тысячи рублей):

- стоимость программного продукта электронной отчетности.

Уставный капитал организации 425 тыс. руб. (Четыреста двадцать пять тысяч рублей) в течение отчетного периода не изменился.

Состав учредителей:

1.Кравцов Андрей Васильевич Ф.Л.
Количество обыкновенных акций – 63 шт.

2. Бурдов Владимир Степанович Ф.Л.
Количество обыкновенных акций – 16 шт.

3.ЗАО «Северо-Западная управляющая компания»
Количество обыкновенных акций – 5 шт.

4.ЗАО «ЮСТ»
Количество обыкновенных акций - 1 шт.

Долгосрочные обязательства на конец отчетного периода составили 9361,00 тыс. руб. (Девять миллионов триста шестьдесят одна тысяча рублей) по договору займа с ООО «Ярстройснаб».

Заемные средства по договору процентного займа составили 6847,00 тыс. руб. (Шесть миллионов восемьсот сорок семь тысяч рублей).

Задолженности перед бюджетом и внебюджетными фондами нет.

Выручка от реализации работ и услуг в 2012 году определялась для целей бухгалтерского учета по методу начисления, в качестве налогообложения определялись доходы фактически полученные по упрощенной системе налогообложения, налоговая ставка 6%.

Выручка по основному виду деятельности в 2012г. по бухгалтерскому учету составила 12277,0 тыс. руб., в т.ч. передача имущественных прав 12277,00 тыс. руб. (Двенадцать миллионов двести семьдесят семь тысяч рублей):

- по договорам №254 от 14.02.2012, №255 от 17.02.2012, №260 от 05.03.2012, №90 от 17.02.2012, № 85 от 17.02.2012, №95 от 17.02.2012, № 248 от 12.04.2012.

Прочие доходы в 2012 г. составили -	106,0 тыс. руб., в т.ч.:
проценты к получению по депозиту	98,0
возмещение расходов за электроэнергию	8,0

Прочие расходы в 2012 г. составили -	419 ,0 тыс. руб., в т.ч.:
Благотворительная помощь	65,0
Госпошлина	8,0
Социальные выплаты (материальная помощь)	112,0
Расходы РКО банка	19,0
Пени	1,5

Штрафные санкции по исполнительному листу, возврат по Мировому соглашению	209,0
Проценты к уплате	3,0
Представительские расходы	1,5

Нераспределенная прибыль отчетного года составила 7721,00 тыс. руб. (Семь миллионов семьсот двадцать одна тысяча рублей).

Стоимость чистых активов составила 14283,00 тыс. руб. (Четырнадцать миллионов двести восемьдесят три тысячи рублей).

Труд и заработная плата

Оплата труда работников в 2012 году выплачивалась на основании штатного расписания и положения об оплате труда.

Расходы на оплату труда в 2012 г. составили - 1325945 руб.,

Отчисления по страховым взносам составили - 393608 руб.,

в том числе:

- фонд социального страхования - 34276 руб.,
- пенсионный фонд - 291708 руб.,
- обязательный фонд медицинского страхования - 67624 руб.

Отчисления по средствам обязательного социального страхования от несчастных случаев (0,2 %) составили 2364 руб. (Две тысячи триста шестьдесят четыре рубля).

За счет средств социального страхования выплачено 48483,96 руб. (Сорок восемь тысяч четыреста восемьдесят три рубля 96 копеек) по больничному листу по беременности и родам.

Среднесписочная численность в организации – 8 человек.
Оплата труда обеспечена денежными средствами.

Раздел 4. Дивидендная политика.

Проводимая Обществом дивидендная политика предусматривает стабильный рост выплат дивидендов, что гарантирует привлекательность акций Общества акционеров. Акционеры своевременно информируются о выплате дивидендов и имеют возможность получения их в наиболее приемлемой форме.

Общество один раз в год принимает решение о выплате/не выплате дивидендов по размещенным акциям. Дивиденды, в случае принятия решения о их выплате, выплачиваются деньгами.

Дивиденды выплачиваются из чистой прибыли Общества.

Решение о выплате годовых дивидендов, размере годового дивиденда принимаются общим Собранием акционеров. Размер годовых дивидендов не может быть больше рекомендованного Советом директоров Общества.

Список лиц, имеющих право получения годовых дивидендов, составляется на дату составления списка лиц, имеющих право участвовать в годовом Собрании акционеров. Для составления списка лиц, имеющих право получения годовых дивидендов, номинальный держатель акций представляет данные о лицах, в интересах которых он владеет акциями.

Дивидендная история

	По решению ГОСА по итогам 2009 года	По решению ГОСА по итогам 2010 года	По решению ГОСА по итогам 2011 года	По решению ГОСА по итогам 2012 года
Дивиденды начисленные (тыс. руб.)	60000	40000	-	
Дивиденды выплаченные, включая налоги (тыс. руб.)	60000	40000	-	
Размер дивидендов на 1 обыкновенную акцию (руб.)	706	471	-	

Раздел 5. Задачи и перспективы Общества на будущий год, решение стратегических задач.

Основной целью ОАО «ЦУИП» является получение прибыли при осуществлении основных видов деятельности, к которым относится оказание инжиниринговых услуг по подготовке исходно-разрешительной документации для строительства объектов в г.Ярославле, ее согласования в службах города .

Для достижения этой цели Общество в 2013 году планирует сконцентрировать свою деятельность на решении следующих задач:

- Укрепление и долгосрочное расширение бизнеса с увеличением рентабельных продаж;
- Повышение производительности производства;
- Снижение затрат и рост доходов.

Важными факторами увеличения прибыльности Общества в 2013г. являются:

1) Увеличение объемов оказываемых услуг по подготовке исходно-разрешительной документации для строительства объектов в г.Ярославле, ее согласования в службах города;

2) Увеличение качества и количества оказываемых услуг, в том числе определение новых видов услуг.

Помимо указанных задач ОАО «ЦУИП» планирует мероприятия по следующим направлениям:

Совершенствование управления и корпоративных процедур.

В целях повышения уровня открытости и доверия в отношениях между Обществом и акционерами, кредиторами, потенциальными инвесторами Общества, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, государственными органами, а также иными заинтересованными лицами, Общество продолжит работу по повышению информационной прозрачности своей деятельности.

Кроме того, в сфере совершенствования управления и корпоративных процедур усилия Общества будут направлены на:

- Разработка Кодекса корпоративного поведения;
- формирование системы внутреннего контроля и системы менеджмента качества за финансово-хозяйственной деятельностью в целях совершенствования системы контроля и внутреннего аудита, а также гарантии эффективности работы Общества и защиты интересов акционеров и инвесторов, как неотъемлемой части корпоративного управления. Проведение ежеквартального анализа и оценки действующей в Компании системы внутреннего контроля;
- разработку стратегии управления рисками на разных уровнях;
- совершенствование дивидендной политики Общества - разработка Положения о дивидендной политике Общества;
- совершенствование политики в области социальной ответственности;
- работы по проектному офису: совершенствование, рационализация и оптимизация системы управления компанией;
- постоянное обучение и повышение квалификации специалистов, ответственных за корпоративное управление и дальнейшее совершенствование организационной структуры системы корпоративного управления в Обществе.

Эмиссионная политика Общества

В 2012 эмиссий ценных бумаг Обществом не планировалось, в планах 2013 года также не предусмотрен выпуск ценных бумаг.

Раздел 6. Справочная информация для акционеров и инвесторов

Справочная информация об Обществе

Местонахождения и почтовый адрес Общества:
Россия, 150003, г. Ярославль, ул. Фурманова, д. 1

Адрес Общества в сети Internet: http://www.cuip.narod.ru

электронной почты: e-mail: yarcuip@mail.ru

Контакты:
Тел/факс (4852) 73-26-33, 73-26-93, 73-84-79, 73-94-54,

Банковские реквизиты:

Р/с 40702810442000247301 в Ярославском филиале ОАО "Промсвязьбанк" г. Ярославля, БИК 047888760,
к/с 30101810300000000760,
ИНН 7604036933, КПП 760601001, ОКПО 43569443

Справочная информация об аудиторе

ООО «ВИЗАВИ-АУДИТ»

Местонахождение	150000, РФ, г. Ярославль, ул. Б.Октябрьская, д.28, оф.30
Телефон/факс	(4852) 72-72-84
Адрес электронной почты	E-mail: visavi-audit@mail.ru