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

годовой отчет

ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ»

за 2008 год

- 1. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ
- 2. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА
- 3. РЕЗУЛЬТАТЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
- 4. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА
- 5. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА
- 6. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА
- 7. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» В ОТЧЕТНОМ 2008 ГОДУ КРУПНЫХ СДЕЛОК
- 8. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» СДЕЛОК В ОТЧЕТНОМ 2008 ГОДУ, ПРИЗНАВАЕМЫХ ООТВЕТСТВИИ В ЗАКОНОМ АКЦИОНЕРНЫХ ФЕДЕРАЛЬНЫМ «ОБ ОБЩЕСТВАХ» КОТОРЫХ СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ
- 9. УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ

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

- 11.КОРПОРАТИВНОЕ ПОВЕДЕНИЕ
- 12.БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» владеет зданием киноцентра, в котором расположены 11 кинозалов на 3350 мест, 8 баров и 2 ресторана.

В г. Москве на конец 2008 года работает около 170 кинотеатров с общим количеством мест 90 тысяч. Таким образом, Общество занимает около 4% московского рынка кинопоказа.

2. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

В 2008 году велась работа по следующим приоритетным направлениям:

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

3. РЕЗУЛЬТАТЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Выручка от сдачи в аренду имущественного комплекса киноцентра «Октябрь составила 59 071 тыс. руб. без учёта НДС.

4. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

Основным источником дохода ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» в 2009 году будет арендная плата по договору аренды имущественного комплекса с ООО «КАРО Фильм Менеджмент». В бюджете на 2009 год доходная часть предусмотрена в размере 89 920 тыс. руб. без учёта НДС.

Основную задачу в 2009 году руководство ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» видит в обеспечении условий выполнения вышеупомянутого договора.

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

Решение о выплате (объявлении) дивидендов за 2008 год не принималось.

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

В 2008 году основным источником дохода ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» являлась сдача имущества в аренду для целей кинопоказа и организации ресторанного и барного обслуживания посетителей киноцентра. В связи с этим, существование арендных отношений с арендатором - ООО «КАРО Фильм Менеджмент», а также возможность пересмотра ставки арендной платы зависит от коньюнктуры рынка кинопоказа в России и, в частности, в г. Москве.

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

Определенное значение имеют исторические риски, связанные с особенностями формированием структуры холдинга ОАО «ГАЗПРОМ-МЕДИА».

7. ПЕРЕЧЕНЬ КРУПНЫХ СДЕЛОК, СОВЕРШЕННЫХ ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» В ОТЧЕТНОМ 2008 ГОДУ

<u>Соглашение о зачете № 1 от 15.04.2008 между ОАО "КИНОЦЕНТР "ОКТЯБРЬ" и ЗАО «МИР КИНО «Октябрь»</u>

Существенные условия сделки:

Предмет соглашения

Стороны договорились о зачете своих встречных однородных требований на сумму 815 801 879 (Восемьсот пятнадцать миллионов восемьсот одна тысяча восемьсот семьдесят девять) рублей 06 копеек.

8. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» В ОТЧЕТНОМ 2008 ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

<u>1. Соглашение о зачете № 1 от 15.04.2008 между ОАО "КИНОЦЕНТР "ОКТЯБРЬ" и ЗАО «МИР КИНО «Октябрь»</u>

Заинтересованные лица:

акционер ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» – ООО «Аура-Медиа» признается заинтересованными в совершении указанной сделки, поскольку его аффилированное лицо - компания ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» является стороной в указанной сделке;

единоличный исполнительный орган OAO «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» - генеральный директор OAO «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» Пучков Владимир Андреевич признаётся заинтересованным в совершении указанной сделки, поскольку одновременно является генеральным директором ЗАО «МИР КИНО «Октябрь», являющегося стороной в указанной сделке

Существенные условия сделки:

Предмет соглашения

Стороны договорились о зачете своих встречных однородных требований на сумму 815 801 879 (Восемьсот пятнадцать миллионов восемьсот одна тысяча восемьсот семьдесят девять) рублей 06 копеек.

<u>2. Соглашение о новации № 1 от 16.04.2008 между ОАО "КИНОЦЕНТР "ОКТЯБРЬ" и ЗАО «МИР КИНО «Октябрь»</u>

Заинтересованные лица:

акционер ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» – ООО «Аура-Медиа» признается заинтересованными в совершении указанной сделки, поскольку его аффилированное лицо - компания ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» является стороной в указанной сделке;

единоличный исполнительный орган OAO «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» - генеральный директор OAO «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» Пучков Владимир Андреевич признаётся заинтересованным в совершении указанной сделки, поскольку одновременно является генеральным директором ЗАО «МИР КИНО «Октябрь», являющегося стороной в указанной сделке

Существенные условия сделки:

Предмет соглашения

Стороны договорились новировать долг ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» по Соглашению о выплате компенсации за произведенные неотделимые улучшения от 16 декабря 2005 года в сумме 221 198 120 (Двести двадцать один миллион сто девяносто восемь тысяч сто двадцать) рублей 94 копейки в заемное обязательство, оформляемое выдачей ЗАО «МИР КИНО «Октябрь» векселей.

3. Договор займа № Д-АМ-44 от 11 февраля 2008г. с ООО «Аура-Медиа»

Заинтересованные лица:

акционер ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» – ООО «Аура-Медиа» признается заинтересованными в совершении указанной сделки, поскольку его аффилированное лицо - компания ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» является стороной в указанной сделке

Существенные условия сделки:

ООО «Аура-Медиа» предоставляет ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» займ в размере 212 909 000 (Двести двенадцать миллионов девятьсот девять тысяч) рублей 00 копеек на 2 (Два) года под 10% годовых. Заемные средства используются Обществом на производственные нужды и для исполнения обязательств по налогам и сборам.

9. УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ

Сведения об исполнительных органах ОАО «КИНОЦЕНТР «Октябрь» за 2008 год:

Nº	ФИО	Должность	Владени е акциями	Краткие биографические данные
			обществ а	
1	Ануприенко Валерий Юрьевич	Председател ь Совета Директоров (избран 14.03.05)	Не владеет	Год рождения: 1959 Должности за последние 5 лет: 1. 1996 – 2000 - Аппарат Правительства Москвы, Управление анализа и контроля за реализацией экономической политики, начальник Управления; 2. 2000 - наст. время — Департамент имущества города Москвы, Первый заместитель руководителя.
2	Гойхберг Игорь Моисеевич	Член Совета Директоров (избран 14.03.05)	Не владеет	Год рождения: 1965 Должности за последние 5 лет: 1. 1997 - 2003 возглавлял ряд медийных проектов в Германии и Канаде, а также отвечал за рекламу и маркетинг проекта «НТВ-Интернешнл» в Европе. 2. 2003 - 2004 заместитель генерального директора по развитию ОАО «Телекомпания НТВ», директор телеканала «НТВ-Мир» 3. 2004 - 2005 начальник Управления по развитию ОАО «Газпром-Медиа» 4. 1 сентября 2005 назначен Заместителем Генерального директора по развитию и корпоративному управлению ОАО «Газпром-Медиа» 5. с мая 2006 - Заместитель Генерального директора ОАО "Газпром-Медиа". 6. с января 2007 года - Первый заместитель Генерального директора ОАО «Газпром-Медиа»
3	Фролов Александр Владимирович	Член Совета Директоров (избран 11.05.07)	Не владеет	Год рождения: Должности за последние 5 лет: Советник Министра Правительства Москвы – руководителя Департамента имущества города Москвы
4	Самохин Дмитрий Валерьевич	Член Совета Директоров (избран 14.03.05)	He владеет	Год рождения: 1976 Должности за последние 5 лет: 1. 2003 – 2004 – ОАО «Телекомпания НТВ», Заместитель генерального директора; 2. 2004 – 2005 - ОАО "Газпром-Медиа", Заместитель генерального директора по развитию

и корпоративному управлению
3. 2005 – наст. время ОАО «НТВ-ПЛЮС»,
Генеральный директор

5	Сенкевич Николай Юрьевич	Член Совета Директоров (избран 14.03.05)	Не владеет	Год рождения: 1968 Должности за последние 5 лет: 1. 1996 – 2001 - НИИ Пульмонологии МЗ и МП РФ, научный сотрудник лаборатории клинико-экспериментальной физиологии клетки, заведующий лаборатории гуманистических исследований; 2. 2001 – 2003 - ОАО "Газпром", начальник отдела Департамента по информационной политике; 3. 2003 – 2004 ОАО "Телекомпания НТВ", Генеральный директор; 4. 2004 - наст. время - ОАО "Газпром-Медиа", Генеральный директор. 5. С 2008 года - Генеральный директор ОАО "Газпром-Медиа Холдинг"
6	Пучков Владимир Андреевич	Генеральный директор (избран 14.03.05)	Не владеет	Год рождения: 1964 Должности за последние 5 лет: 1. 2001 – 2003 - Территориальный менеджер ЗАО «Крафт Фудс Рус». 2. 2003 – 2004 - Зам. Директора Дирекции Зарубежного вещания ОАО «Телекомпания НТВ» 3. 2004 - Коммерческий директор ОАО «Телекомпания НТВ» 4. 2004 – наст. Время - Генеральный директор ЗАО «МИР КИНО «ОКТЯБРЬ»

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

Общий размер вознаграждения (компенсации расходов) генеральному директору Общества составил 354 112 руб. 10 коп.

11. КОРПОРАТИВНОЕ ПОВЕДЕНИЕ

При осуществлении деятельности в 2008 году Общество следовало положениям Кодекса Корпоративного поведения, рекомендованного для акционерных обществ Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг (распоряжение №421/р от 4 апреля 2002г.), и одобренного на заседании Правительства РФ от 28.11.01г. (протокол №49).

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

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

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

Сведения о банковских счетах

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

Сведения об аудиторе

Общество с ограниченной ответственностью «Нексиа Пачоли» (ООО «Нексиа Пачоли») Адрес: 119180, г. Москва, 1-й Хвостов пер., д. 11, стр. 2; Тел. (495) 780-62-50, факс (495) 780-62-52. Лицензия на осуществление аудиторской деятельности № Е000733 выдана 25 июня 2002 года Министерством Финансов Российской Федерации сроком действия до 25 июня 2012 года

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

Порядок выбора аудитора:

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

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

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

ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И РАСШИФРОВКИ ОТДЕЛЬНЫХ СТАТЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2008 ГОД

Прибыли и убытки

Наименование показателя	Показатель за 2008 год
Выручка, тыс. руб.	59 071
Валовая прибыль, тыс. руб.	848
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)), тыс. руб.	(56 334)

	Отчетный период
Наименование показателя	2008
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	1 234 187
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	44,18
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	8,99
Уровень просроченной задолженности, %	15,36

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА КРЕЛИТОРСКАЯ ЗАЛОЛЖЕННОСТЬ

Перечень предприятий – кредиторов ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» на 31.12.2008 года.

	Amrepes orre	типто двити	TITIBLE NATURAL TOTAL	пере тень предприятии — кредиторов от о «ктито цепти «октялы в» на эт. 12.2000 года.					
Контрагент	No Horopona	Дата договора	Сумма	Предмет договора					
	договора	08.09.05	23 972 880,00 руб.	Аренда					
	1		421 223,92 долларов США	оборудования					
ЗАО «МИР КИНО «Октябрь»	2	21.12.06	1 774 729,44 долларов США	Компенсация за произведенные неотделимые улучшения					
	1	16.04.08	221 198 120,94 руб.	Соглашение о новации					
Итого задолженность перед ЗАО «МИР КИНО «Октябрь» в долларах США		2 195 953,36							
Задолженность перед ЗАО «МИР КИНО «Октябрь» в рублях		245 171 (000,94						
		11.02.08	212 909 000,00 руб.	Займ					
ООО «Аура-Медиа»	Д-АМ-44		14 399 541,12 руб.	Проценты по займу					
Итого задолженность перед ООО «Аура-Медиа» в рублях			227 308 :	541,12					

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

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

Место нахождения: 119019, г. Москва, ул. Новый Арбат, 24

Сумма кредиторской задолженности – 309 688 989,04 руб.

В т.ч. сумма просроченной кредиторской задолженности – 82 497 648,10 руб.

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

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

2. Общество с ограниченной ответственностью «Аура-Медиа» (ООО «Аура-Медиа»)

Место нахождения: 117884, г. Москва, ул. Наметкина, д.16

Сумма кредиторской задолженности – 227 308 541,12 руб.

В т.ч. сумма просроченной кредиторской задолженности – нет

Доля участия в уставном капитале ООО «Аура-Медиа»: не участвует

Доля участия ООО «Аура-Медиа» в уставном капитале: 60%.

Сведения о размере дебиторской задолженности

	Перечень предприятий - дебиторов ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» на 31.12.2007 года.					
№ п/п	Наименование предприятия - дебитора	Вид задолженности	Наименование и номер договора	Размер задолженности, тыс. руб.		
1	2	3	4	6		
1	ООО "КАРО Фильм Менеджмент"	Арендная плата	Договор б/н от 08.09.06	19 028		
2	Департамент земельных ресурсов	1 362				
3	Федеральный бюджет	185 706				
ито	ГО Дебиторская задолжен	206 096				

Состав, структура и стоимость основных средств ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ» $2008\,$ год

№ п/п	Наименование группы основных средств	Полная стоимость, тыс. руб.	Остаточная (за вычетом амортизации) стоимость, тыс. руб.
1	Здание	1 622 128	1 522 862
2	Кондиционер Samsung-18	37	20
3	Ноутбук Acer Aspire,	38	34
4	Ноутбук AMILO PI 2550/BU2-RUM-Q2B08,	36	33
5	Ноутбук НР Сотраq 8510w,	47	43
Итого, руб.:		1 622 286	1 522 991

Структура затрат Общества в 2008 году

Наименование статьи затрат	Отчетный период в абсолютных показателях в тыс. руб.	Отчетный период в процентах
Аренда оборудования	20 348	26,71
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями	16 673	21,89
Аренда земли	5 449	7,15
Затраты на оплату труда	721	0,95
Отчисления на социальные нужды	163	0,21
Амортизация основных средств	32 477	42,63
Аренда помещений	127	0,17
Аудиторские услуги	181	0,24
Прочие	39	0,05
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), включая затраты не принимаемые для целей налогообложения	76 178	100%
Выручка от основной деятельности	59 071	

Размер, структура и достаточность капитала и оборотных средств Общества 2008 год

а) размер уставного капитала ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ»: 1 350 473 тыс. руб.

б) акции не выкупались

в) резервный капитал не формировался

г) добавочный капитал не формировался

д) убыток, подлежащий покрытию 116 286 тыс.руб.

е) целевое финансирование

ж) общая сумма капитала *1 234 187 тыс. руб.*

ДАННЫЕ О ЧИСЛЕННОСТИ И ОБОБЩЕННЫЕ ДАННЫЕ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О СОСТАВЕ СОТРУДНИКОВ (РАБОТНИКОВ) ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ»

Наименование показателя	2008 год
Среднесписочная численность работников, чел.	2
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, тыс руб.	721

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

Наименование показателя	Из них на 31 декабря 2008 года
Сотрудники (работники), возраст которых составляет менее 25 лет, %	-
Сотрудники (работники), возраст которых составляет от 25 до 35 лет, %	-
Сотрудники (работники), возраст которых составляет от 35 до 55 лет, %	100
Сотрудники (работники), возраст которых составляет более 55 лет, %	-
ИТОГО:	
	Из них:
Имеющие среднее и/или полное общее образование, %	-
Имеющие начальное и/или среднее профессиональное образование, %	-
Имеющие высшее профессиональное образование, %	100
Имеющие послевузовское профессиональное образование, %	-

Генеральный директор ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ»

Пучков В.А.

Главный бухгалтер ОАО «КИНОЦЕНТР «ОКТЯБРЬ»

Леонтьева Е.В.