

Пояснительная записка к годовому отчету

Открытого акционерного общества

«КД Групп»

за 2008 год

Содержание

1. Сведения об обществе.....	3
2. Учетная политика организации.....	8
3. Особенности составления бухгалтерской отчетности за 2008 год.....	11
4. Основные показатели и результаты финансово-хозяйственной деятельности общества.....	14
5. Информация о начислении и уплате налогов ОАО «КД Групп»..... за 2008 год (тыс.руб.).....	16
6. Информация о связанных сторонах (не раскрывается в соответствии с п.2 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 г. № 48н).....	18
7. Показатели, характеризующие деятельность Общества в 2008 году.....	18
8. Перспективы развития Общества.....	19

1. Сведения об обществе.

➤ Полное фирменное наименование:

Открытое акционерное общество «КД ГРУПП»

➤ Место нахождения и почтовый адрес:

614000, г.Пермь, ул.Советская ,40

➤ Дата государственной регистрации общества, регистрационный номер и реквизиты общества:

Дата государственной регистрации - 27 декабря 2007г.

Орган, осуществивший государственную регистрацию – Инспекция Федеральной налоговой службы РФ по Ленинскому району г.Перми

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 59 № 003466953.

Основной государственный регистрационный номер 1075902014165.

Идентификационный номер налогоплательщика 5902162522

➤ Уставный капитал на 01.01.2008 г

Уставный капитал общества составляет 400 000 000 (Четыреста миллионов) рублей, он разделен на 400 000 000 штук обыкновенных именных акций, номинальная стоимость 1 рубль каждая.

Не полностью оплаченных размещенных акций у общества нет. Уставный капитал общества оплачен полностью.

Количество лиц, зарегистрированных в реестре – 2.

➤ Изменение уставного капитала общества за отчетный год

Изменений в уставном капитале за отчетный период не происходило.

➤ Информация о крупных акционерах, владеющих более 5 процентов голосующих акций общества по состоянию на 01.01.2009 год:

№ п\п	Наименование акционера	% в уставном капитале
1	Гладииков Андрей Владиславович	50
2	Романова Алевтина Николаевна	50

➤ **Информация об аудиторе общества:**

ЗАО «Аудиторская компания «Финансы М» юридический адрес 109316, г.Пермь. ул.Москва, Волгоградский проспект, д.35, офис 105 тел.(495) 676-05-61, ОГРН 1027700420220, лицензия на осуществление аудиторской деятельности № Е 000025 от 10.04.2002 г. (срок действия – до 10.04.2012)

➤ **Информация о реестродержателе общества:**

Общество самостоятельно осуществляет ведение реестра акционеров.

Социальные показатели

Показатель	2007 год	2008 год
Среднесписочная численность работников (чел.)	7	20
Фонд оплаты труда (тыс.руб.)	174	10405

Структура органов управления общества:



Состав Совета директоров

1. **Гладилов Андрей Владиславович - Председатель Совета директоров**
Генеральный директор ОАО «Камская долина» (г.Пермь)
2. **Пегушин Евгений Владимирович**
Генеральный директор ООО «Пермская финансово-производственная группа» (г.Пермь)
3. **Романова Алевтина Николаевна**
Генеральный директор ОАО «КД ГРУПП» (г.Пермь)
4. **Гарслян Армен Гайосович**

Председатель Совета директоров ОАО «Метафракс» (г.Березники)

5. Бовыкин Владимир Иванович,
Президент ООО «Центр административного менеджмента» (г.Москва)

Состав Ревизионной комиссии в 2008 году:

№	Фамилия, имя, отчество	Должность, место работы
<i>В период с 01.01.2008 по 12.05.2008</i>		
1	Гимик Елена Анатольевна	Главный бухгалтер ЖК «Синица»
2	Ильина Ольга Александровна	Начальник юридического отдела ОАО «Камская долина»
<i>В период с 13.05.2008 по 18.08.2008</i>		
1	Губанова Галина Александровна	Главный бухгалтер ОАО «Камская долина»
2	Гимик Елена Анатольевна	Главный бухгалтер ЖК «Синица»
3	Ильина Ольга Александровна	Начальник юридического отдела ОАО «Камская долина»
<i>В период с 19.08.2008 по 31.12.2008</i>		
1	Горячева Елена Юрьевна	Директор Департамента внутреннего аудита и контроля ОАО «КД ГРУПП»
2	Гимик Елена Анатольевна	Главный бухгалтер ЖК «Синица»
3	Ильина Ольга Александровна	Начальник юридического отдела ОАО «Камская долина»

Сведения о дочерних и зависимых организациях общества, об участии общества в других юридических лицах по состоянию на конец отчетного периода:

Дочерними и зависимыми обществами данные общества признаются в соответствии с ГК РФ (часть 1, ст. 105 и 106) и Федеральным законом «Об акционерных обществах» (ст.6):

Организационно-правовая форма и наименование	Профиль	Доля в УК, %	Размер УК	Доля Общества в тыс. руб.
Общество с ограниченной ответственностью «Агентство инвестиций в недвижимость» (г.Пермь)	осуществление операций с земельными участками, зданиями, строениями, сооружениями, жилыми и нежилыми помещениями	100%	10 000	10 000
Общество с ограниченной ответственностью «Камская долина – Финанс» (г.Пермь)	Финансовая и эмиссионная деятельность, операции с ценными бумагами; капиталовложения в ценные бумаги.	100%	5 100 000	5 100 000
Открытое акционерное общество «Камская долина» (г.Пермь)	Управление строительством жилья, объектов промышленного, социального и иного назначения. Осуществление функций заказчика-застройщика, ведение	64,57%	880 000	568 244

Организационно-правовая форма и наименование	Профиль	Доля в УК, %	Размер УК	Доля Общества в тыс. руб.
	технического надзора.			
Общество с ограниченной ответственностью «СТАЙДА» (г.Пермь)	Управление недвижимым имуществом	50%	54 616 500	27 308 250
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Стройальянс» (г.Березники)	Строительство зданий и сооружений	50%	100 000	50 000
Общество с ограниченной ответственностью «Офис-сити» (г.Пермь)	Операции с недвижимым имуществом, в том числе его покупка и продажа, сдача его внаем, а также предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом	25%	17 508 000	4 377 000
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Служба эксплуатации зданий» (г.Пермь)	Управление, содержание и эксплуатация объектов недвижимости (жилой и нежилой фонд).	25%	10 000	2 500

1.1 Краткая история Общества

Открытое акционерное общество «КД ГРУПП» как юридическое лицо создано путем реорганизации общества с ограниченной ответственностью «КД ГРУПП» в форме преобразования в открытое акционерное общество на основании решения о реорганизации от 01.11.2007 года.

Решение о преобразовании ООО в Открытое акционерное общество обусловлено необходимостью соответствия группы компаний признакам публичности, соответствия требованиям бирж (как российской, так и международных) в случае принятия решений о размещении ценных бумаг на таких биржах.

Процесс реорганизации завершился регистрацией нового юридического лица – Открытого акционерного общества 27 декабря 2007 года с уставным капиталом 400 000 000 (четыреста миллионов) рублей, разделенным на 400 000 000 штук обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая.

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации ОАО «КД ГРУПП» является правопреемником прав и обязанностей общества с ограниченной ответственностью «КД ГРУПП».

В свою очередь, Общество с ограниченной ответственностью «КД ГРУПП» было основано 04.07.2006 года путем реорганизации (преобразования) некоммерческого партнерства «Центр управления проектами», созданного решением общего собрания членов партнерства от 06 июля 1999 года, и являлось его правопреемником.

ОАО «КД ГРУПП» представляет собой холдинговую компанию, т.к. в состав ее активов входят пакеты акций и долей в уставных капиталах дочерних и зависимых организаций. Холдинг KD GROUP включает в себя следующие компании, в которых основное общество – ОАО «КД ГРУПП» владеет долями (акциями) в уставном капитале:

СТРУКТУРА КОМПАНИИ И ОСНОВНЫЕ ОПЕРАЦИИ



СТРУКТУРА КОМПАНИИ И ОСНОВНЫЕ ОПЕРАЦИИ



1.2 Основные виды деятельности общества

Согласно Уставу, Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законом. Основными направлениями деятельности являются:

- Владение активами дочерних компаний в качестве материнской компании холдинга, внедрение принципов единства корпоративного управления в холдинге, осуществление контроля над дочерними компаниями через участие в органах управления.

- Оказание спектра услуг дочерним компаниям в качестве управляющей компании холдинга, включая бухгалтерские, финансовые, экономические, кадровые, услуги в области корпоративного права и управления.
- Получение доходов от сдачи в аренду собственного имущества.
- Инвестиционная деятельность.

2. Учетная политика организации.

Начисление амортизации основных средств производится линейным способом. Срок полезного использования по основным средствам определяется по нормам, установленным Постановлением Правительства РФ № 1 от 1 января 2002 г. Срок полезного использования объектов основных средств утверждается распоряжением генерального директора на основании Акта определения сроков полезного использования основных средств предприятия. Активы, в отношении которых выполняются условия, необходимые для принятия к бухгалтерскому учету в качестве основных средств согласно п.4 ПБУ 6/01, стоимостью до 20 000 руб. отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации устанавливается контроль за их движением путем учета на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации». Переоценка основных средств не производится.

На 31.12.2008 г. на балансе ОАО «КД Групп» числятся доходные вложения в материальные ценности по остаточной стоимости 338203 тыс.руб., которые переданы в аренду:

Объект	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Автомобили легковые	3370	0	3370
Двухэтажное здание Качалова,10	38265	824	37441
Нежилое помещение Ленина,92	20063	404	19659
Нежилое помещение Мильчакова,11 399 кв.м	9990	16	9974
Нежилое помещение Мильчакова,11 975,6 кв.м	24405	41	24364
Нежилое помещение Стахановская,45б	18296	0	18296
Восьмиэтажное здание бизнес-центра Стахановская,45	215692	4294	211398
Нежилое помещение Тимирязева,24а 8 этаж	6819	148	6671
Нежилое помещение Тимирязева,24а 9 этаж	6780	147	6633
Подвальное помещение Тимирязева,24а	406	9	397
Итого	344086	5883	338203

Товароматериальные ценности для собственного потребления учитываются по их фактической себестоимости на счете 10 «Материалы». При отпуске в производство и ином выбытии оценка материально-производственных запасов производится по средней стоимости.

Товароматериальные ценности, приобретенные для продажи, отражаются по покупной стоимости на счете 41 «Товары». Оценка реализованных товаров производится по себестоимости каждой единицы.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом. Определение срока полезного использования нематериальных активов производится исходя из:

- срока действия патента, свидетельства и других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности согласно законодательству Российской Федерации;
- ожидаемого срока использования этого объекта, в течение которого организация может получать экономические выгоды (доход).

По нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования, нормы амортизационных отчислений устанавливаются в расчете на двадцать лет (но не более срока деятельности организации).

На 31.12.2008 г. на балансе ОАО «КД Групп» числятся следующие нематериальные активы:

Наименование	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Срок полезного использования всего	Оставшийся срок полезного использования
Программа «Автоматизация строительно-сберегательной кассы»	151	95	56	19	7
Программа «Автоматизация управляющей компании»	160	96	64	20	8
Программа «Система управления предприятием»	58	58	0	4	0
Товарный знак «Бодибум»	150	22	128	82	70
Товарный знак «Дом для вашей семьи»	52	10	42	64	52
Товарный знак «Синица»	493	64	429	93	81
Итого	1064	345	719		

Товароматериальные ценности для собственного потребления учитываются по их фактической себестоимости на счете 10 «Материалы». При отпуске в производство и ином выбытии оценка материально-производственных запасов производится по средней стоимости.

Товароматериальные ценности, приобретенные для продажи, отражаются по покупной стоимости на счете 41 «Товары». Оценка реализованных товаров производится по себестоимости каждой единицы.

На 31.12.2008 г. в составе товаров учтен объект недвижимости на сумму 864 тыс.руб., в том числе:

Объект	Стоимость
Квартира Шоссе Космонавтов, 166а	864
Итого	864

Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости. Списание векселей, вкладов в уставные капиталы других организаций, предоставленных другим организациям займов, дебиторской задолженности, приобретенной на основании уступки права требования, производится по стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

На конец отчетного периода финансовых вложений, имеющих текущую рыночную стоимость, нет.

К финансовым вложениям, по которым текущая рыночная цена не определяется, относятся:

- вклады в уставные капиталы в сумме 36847 тыс.руб.
- акции дочернего акционерного общества в сумме 272582 тыс.руб.
- предоставленные займы в сумме 751525 тыс.руб.
- вступительный взнос в жилищный кооператив в сумме 12 тыс.руб.

Итого финансовые вложения на общую сумму 1060966 тыс.руб.

Кроме того, в бухгалтерском учете на 31.12.2008 г. числятся финансовые вложения, которые не способны приносить экономические выгоды (доход), и в связи с этим в бухгалтерской отчетности они отражаются в составе дебиторской задолженности по строкам 230 и 240 Бухгалтерского баланса:

Наименование	Данные на 01.01.08	Данные на 31.12.08
Векселя беспроцентные	0	222541
Займы беспроцентные	346	186
Итого	346	222727

Выручка от реализации в бухгалтерском учете определяется в момент отгрузки товаров, выполнения работ, оказания услуг и предъявления покупателям, заказчикам расчетных документов. Налогообложение прибыли производится по методу начисления.

Перевод долгосрочной задолженности по кредитам и займам в краткосрочную осуществляется в момент, когда по условиям договора до погашения суммы основного долга остается менее 365 дней.

Структура доходов от обычных видов деятельности:

- дивиденды к получению
- выручка от сдачи имущества, в том числе нематериальных активов, в аренду
- предоставление бухгалтерских, кадровых, юридических услуг, услуг по управлению финансами.

При появлении новых видов деятельности организации в зависимости от существенности и регулярности получения доходов от этих видов деятельности они квалифицируются как доходы от обычных видов деятельности либо как прочие доходы. Квалификация таких доходов определяется распорядительным документом по предприятию.

Затраты по содержанию Общества относятся на счет 26 «Общехозяйственные расходы» и списываются ежемесячно в дебет счета 90.

Коммерческие расходы признаются полностью в отчетном периоде.

В течение 2008 года в учетную политику вносились изменения. С 1 сентября 2008 года в соответствии со статьей 8 Закона № 224-ФЗ от 26.11.2008 г. для целей налогообложения прибыли принимаются проценты по долговым обязательствам в рублях, рассчитанные по учетной ставке ЦБ РФ, увеличенной в 1,5 раза.

3. Особенности составления бухгалтерской отчетности за 2008 год.

При составлении бухгалтерской отчетности за 2008 год были использованы образцы форм, рекомендованные Приказом от 22.07.2003 г. № 67н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

В соответствии с п.5 Указаний о порядке составления и представления бухгалтерской отчетности при отсутствии данных по соответствующим активам, обязательствам, доходам, расходам, хозяйственным операциям показатели по которым предусмотрены в образцах форм, эти показатели (строки, графы) в формы Общества не включались.

В бухгалтерскую отчетность включены дополнительные строки для расшифровки показателей, суммы по которым составляют 5 и более процентов от величины основного показателя.

Коды показателей форм бухгалтерской отчетности проставлены в соответствии с Приказом Госкомстата РФ № 475, Минфина РФ № 102н от 14.11.2003 г. «О кодах показателей годовой бухгалтерской отчетности организаций, данные по которым подлежат обработке в органах государственной статистики».

В состав строки 629 формы № 1 включены «Авансы полученные» в сумме 3197 тыс.руб. без вычета НДС, который показан в составе строки 270 «Прочие оборотные активы» в сумме 407 тыс.руб.

В целях соблюдения сопоставимости данных (п.33 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99) была произведена корректировка некоторых показателей бухгалтерской отчетности на начало отчетного периода.

№ строки	По данным на конец 2007 г. (за предыдущий год)	По данным на начало 2008 г. (за отчетный год)	Разница	Пояснение
Форма № 1 «Бухгалтерский баланс»				
141 «Паи»	0	36859	36859	Добавлена расшифровка в связи с существенностью показателя
142 «Акции»	0	240582	240582	Добавлена расшифровка в связи с существенностью показателя
221 «НДС по капитальным вложениям»	0	62	62	Добавлена расшифровка в связи с существенностью показателя
240 «Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)»	28444	30997	2553	Перенос из строки 270 «Прочие оборотные активы»
241 «в том числе покупатели и заказчики»	836	1098	262	Перенос из строки 270 «Прочие оборотные активы»
243 «Авансы выданные»	0	15584	15584	Добавлена расшифровка в связи с существенностью показателя
247 «Расчеты по дивидендам»	0	11416	11416	Добавлена расшифровка в связи с существенностью показателя

получению»				
270 «Прочие оборотные активы»	2603	0	-2603	Перенос в строку 240 -2553 тыс.руб., корректировка сальдо -50 тыс.руб.
290 «Итого по разделу II»	35922	35872	-50	
300 «Баланс»	717109	717059	-50	
611 «Займы»	0	135295	135295	Добавлена расшифровка в связи с существенностью показателя
620 «Кредиторская задолженность»	107145	107877	732	
628 «Расчеты по ценным бумагам»	0	89930	89930	Добавлена расшифровка в связи с существенностью показателя, перенос из строки 629 «Прочие кредиторы»
629 «Прочие кредиторы» (была строкой 625)	96042	6844	-89198	Перенос в строку 628 -89930 тыс.руб., добавлено из строки 660 «Прочие краткосрочные обязательства» +732 тыс.руб.
660 «Прочие краткосрочные обязательства»	782	0	-782	Перенос в строку 620 с расшифровкой в строке 629 -732 тыс.руб., корректировка сальдо -50 тыс.руб.
690 «Итого по разделу V»	248826	248776	-50	
700 «Баланс»	717109	717059	-50	
911 «Основные средства»	32	0	-32	Корректировка
Форма № 2 «Отчет о прибылях и убытках»				
015 «От участия в других организациях» была строкой 011	1000	1000	0	Новая нумерация строк
013 «От сдачи в аренду»	745	1423	678	Перенос аренды программ и товарных знаков из строк 012,014
012 «от предоставления права пользования программными продуктами»	424	0	-424	Перенос в строку 013
014 «от предоставления права пользования товарными знаками»	254	0	-254	Перенос в строку 013
200 «Постоянные налоговые обязательства (активы)»	1	0	-1	Корректировка в связи с отсутствием показателя
Форма № 4 «Отчет о движении денежных средств»				

050 «Прочие доходы» (была строкой 110)	310	310	0	Новая нумерация строк
150 «на оплату товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов»	-450	0	450	Перенос в строку 320 «Расходы на оплату капвложений»
200 «Чистые денежные средства от текущей деятельности»	59	509	450	Перенос расхода в строку 320
320 «Расходы на оплату капвложений»	0	-450	-450	Перенос из строки 150
340 «Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности»	444	-6	-450	Перенос расхода из строки 150
Форма № 5 «Приложение к бухгалтерскому балансу»				
111 «Машины и оборудование»	0	358	358	Перенос из состава других видов основных средств
113 «Другие виды основных средств»	483	125	-358	Перенос в строку 111
510 «Вклады в уставные капиталы других организаций»	281941	281929	-12	Перенос в строку 535 (вступительный взнос в жилищный кооператив)
535 «Прочие финансовые вложения»	0	12	12	Перенос из строки 510
610 «Дебиторская задолженность краткосрочная»	28444	30997	2553	Перенос из прочих оборотных активов
611 «Расчеты с покупателями и заказчиками»	836	1098	262	Перенос из прочих оборотных активов
613 «Инвестиционный взнос»	0	2090	2090	Добавлена расшифровка в связи с существенностью показателя
614 «Задолженность по выплате дивидендов»	0	11416	11416	Добавлена расшифровка в связи с существенностью показателя
616 «Прочая»	12024	809	-11215	Перенос из прочих оборотных активов 2291 тыс.руб., перенос в строки 613,614 -13506 тыс.руб.
640 «Кредиторская задолженность краткосрочная»	248826	248776	-50	корректировка сальдо -50 тыс.руб.
642 «Авансы полученные»	420	613	193	Перенос из прочей кредиторской задолженности
646 «Расчеты за ценные бумаги»	0	89930	89930	Перенос из прочей кредиторской задолженности
648 «Задолженность участникам по	0	5604	5604	Перенос из прочей кредиторской задолженности

выплате доходов»				
649 «Прочая кредиторская задолженность»	102071	6294	-95777	Перенос в строку 646 -89930 тыс.руб., Перенос в строку 648 задолженности перед учредителями -5604 тыс.руб., перенос в строку 642 -193 тыс.руб.. корректировка сальдо -50 тыс.руб.
660 «Итого»	248826	248776	-50	Корректировка сальдо
710 «Материальные затраты»	208	168	-40	Перенос в строку 742
720 «Затраты на оплату труда»	56	174	118	Перенос из строки 750
730 «Отчисления на социальные нужды»	45	44	-1	Корректировка
742 «Аренда имущества»	0	40	40	Перенос из строки 710
750 «Прочие затраты»	125	8	-117	Перенос в строку 720
830 «Обеспечения выданные»	45347	0	-45347	Корректировка в связи с ошибочным заполнением
840 «Имущество, переданное в залог»	45347	6017	-39330	Исключены погашенные залогов
841 «Объекты недвижимости»	0	6017	6017	Добавлена расшифровка в связи с существенностью показателя

4. Основные показатели и результаты финансово-хозяйственной деятельности общества

4.1 Объем реализации продукции, товаров, работ (услуг) по видам деятельности

Выручка от продажи за 2008 год составила 315 643 т.р., что на 313173 т.р. больше показателя 2007 года.

Структура выручки от продажи по видам деятельности

Показатель выручки	2008 год	2007 год	Увеличение (+); снижение (-)
От сдачи в аренду	40837	1423	+39414
От участия в других организациях (дивиденды)	256011	1000	+255011
От оказания бухгалтерских услуг	6962	0	+6962
От оказания услуг по управлению финансами	6088	0	+6088
От оказания юридических услуг	3008	0	+3008
От оказания кадровых услуг	1076	0	+1076
От оказания услуг по предоставлению поручительства	1521	0	+1521
Услуги, оказываемые по агентским договорам	140	47	+93
Итого	315643	2470	+313173

Существенное увеличение выручки произошло по ряду причин:

Во-первых, в связи с созданием ОАО «КД Групп» 27.12.2007 года, первым отчетным годом должен был стать период с 27 декабря 2007 г. по 31 декабря 2008 г. Но Обществом было принято решение о составлении промежуточной бухгалтерской отчетности на 31.12.2007 г. Это было вызвано

необходимостью составления консолидированной отчетности по РСБУ и МСФО предприятий холдинговой компании ОАО «КД Групп».

В связи с реорганизацией Общества, доходы и расходы, возникшие в течение 2007 года, сформировали прибыль ООО «КД Групп», которая передана правопреемнику – ОАО «КД Групп».

В отчете о прибылях и убытках в данных за 2007 год отражены доходы и расходы, возникшие в течение пяти календарных дней 2007 года – с 27 декабря 2007 года по 31 декабря 2007 года.

Доходы и расходы за 2008 год сформированы исходя из деятельности Общества в течение всего отчетного периода – с 1 января 2008 года по 31 декабря 2008 года.

Во-вторых, по ряду показателей произошло увеличение выручки в связи с увеличением объемов и заключением новых договоров с контрагентами на оказание услуг, что повлекло за собой появление новых видов деятельности:

1. Рост выручки от сдачи в аренду вырос в связи с ростом количества переданных объектов в аренду. В 2007 году в аренду передавались нежилые помещения по адресам: Качалова,10, Ленина,92, Тимирязева,24а (8-9 этажи). В 2008 году кроме вышеуказанных объектов в аренду начал сдаваться восьмизэтажный бизнес-центр «Синица» по адресу Стахановская,45, по которому выручка составила 24252 тыс.руб.
2. Рост доходов от участия в других организациях (полученные дивиденды) на 255011 тыс.руб. связан с начислением дивидендов от ООО «Агентство инвестиций в недвижимость» за 2007 год в сумме 185623 тыс.руб., а так же промежуточных дивидендов за 2008 год в сумме 70000 тыс.руб.
3. Появление нового вида выручки от оказания бухгалтерских, финансовых, кадровых и юридических услуг связано с тем, что в 2008 году в штат Общества были приняты из дочерних компаний специалисты соответствующих служб, и были заключены договоры на оказание вышеуказанных услуг с компаниями группы предприятий ОАО «КД Групп».
4. Появление нового вида выручки от оказания услуг по предоставлению поручительств вызвано заключением соответствующих договоров на платной основе.

Себестоимость услуг в сумме 20440 тыс.руб. представляет собой себестоимость сдачи в аренду имущества и нематериальных активов, в том числе по статьям:

Наименование статьи	Сумма
Амортизация	6314
Арендная плата за землю	1563
Коммунальные платежи и тех.обслуживание	5193
Охрана	1263
Реклама	1186
Услуги сторонних организаций по аренде	3589
Прочие расходы	1332

Общехозяйственные и коммерческие расходы в 2008 году составили 23532 тыс.руб., в том числе по статьям:

Наименование статьи	Сумма
Заработная плата	10511
Отчисления с заработной платы	2308
Аудиторские услуги	2931
Аренда имущества	3477
Информационно-консультационные услуги	2289
Прочие расходы	2016

Прибыль от продаж составила 271671 тыс.руб.**В 2008 году получен убыток по прочим операциям в сумме 35140 тыс.руб., в том числе:**

Наименование показателя	2008 год
От продажи и прочего выбытия основных средств и иного имущества	6891
Прибыль, полученная по договору простого товарищества	45
От процентов к получению	30529
От услуг банка	-310
От расходов, связанных с получением кредитов	-1892
От процентов по кредитам, займам	-37997
От налога на имущество	-6491
Прочие расходы	-20
Штрафы, пени, неустойки по договорам, возмещение убытков	-66
Прибыль (+), убыток (-) прошлых лет, выявленный в отчетном году	-1537
Курсовые разницы	-4
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	-13
Вознаграждение членам Совета директоров	-887
Подготовка размещения акций на IPO	-21777
Прочие расходы, не уменьшающие налогооблагаемую базу по прибыли	-1611
Итого	-35140

Общая сумма прибыли до налогообложения за 2008 год составила 236531 тыс.руб.**Отложенные налоговые активы и обязательства -2989 тыс.руб.****Текущий налог на прибыль и иные обязательные платежи -20130 тыс.руб.****Чистая прибыль за 2008 год составила 210869 тыс.руб.****Использование прибыли прошлых периодов:**

Остаток на начало года	Использовано в 2008 г.	Остаток на конец года
68283	-233000	-164717

Использование прибыли прошлых периодов составило 233000 тыс.руб., в том числе:

- на выплату промежуточных дивидендов за 2008 год _____ 233000 тыс.руб.

Недостаток нераспределенной прибыли для выплаты дивидендов вызван тем, что в течение 2008 года ОАО «КД Групп» получало промежуточные дивиденды от дочерних организаций в сумме 256011 тыс.руб., которые отражались в составе текущей прибыли. Выплата же дивидендов акционерам в сумме 233000 тыс.руб. согласно методике ведения бухгалтерского учета отражалась на счете нераспределенной прибыли.

**5. Информация о начислении и уплате налогов ОАО «КД Групп»
за 2008 год (тыс.руб.)**

Наименование	Начислено	Уплачено	Задолженность (-), переплата (+)
	2008 г	2008 г	2008 г
Налог на доходы физических лиц	1474	1273	-227
Налог на прибыль	2549	1059	-1715
НДС	8642	4973	-3902

Транспортный налог	2	0	-2
Налог на имущество	6521	7545	-1770
Земельный налог	924	697	-230
Госпошлина	395	262	+2
ЕСН и взносы на обязательное страхование от несчастного случая	3662	3276	-294
Итого:	24169	19085	-8138

Структура начисленных налогов за 2008 год

Наименование	2008 год в % к общей сумме начисленных налогов
НДС	36%
ЕСН и взносы на обязательное страхование от несчастного случая	15%
Налог на доходы физических лиц	6%
Налог на имущество	27%
Налог на прибыль	10
Земельный налог	4%
Прочие	2%
Итого	100%

Разницы между данными бухгалтерского учета и налоговых регистров по налогу на прибыль

Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденное приказом от 19 ноября 2002 г. № 114н. В результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и в законодательстве РФ о налогах и сборах, в течение 2008 года в бухгалтерском учете возникли постоянные и временные различия.

Наименование	Облагаемая сумма	Сумма налога на прибыль	Примечание
Убыток до налогообложения без учета дивидендов в связи с применением ставки по дивидендам в размере 9%	-19479	-3896	Условный доход по налогу на прибыль
Дивиденды	256011	23037	
Постоянные различия текущего периода	32195	6439	Постоянное налоговое обязательство
Вычитаемые временные различия текущего периода	256011	23037	Отложенное налоговое обязательство
Итого текущий налог на прибыль	12716	2543	

Быстрый коэффициент ликвидности	(Денежные средства+Краткосрочные финансовые вложения+Дебиторская задолженность)/Краткосрочные обязательства	0,6	в рос.практике: $\geq 0,7$ в мировой практике: 0,8-1,0
Коэффициент текущей ликвидности	Оборотные активы/Краткосрочные обязательства	0,6	в рос.практике: $\geq 1,2$ в мировой практике: $\geq 2,0$

Анализ платежеспособности ОАО «КД Групп» за 2008 год показывает, что у предприятия достаточно средств, необходимых для погашения краткосрочных обязательств.

Анализ рентабельности:

Показатель	Формула расчета	2008 год
Общая рентабельность	Чистая прибыль/Выручка	66,8%
Рентабельность собственного капитала	Чистая прибыль/Собственный капитал	47,3%

Высокая общая рентабельность обусловлена низким уровнем затрат, т.к. Общество занимается оказанием услуг, а кроме того в выручке отражаются начисленные дивиденды, т.е. данные виды деятельности являются низкозатратными.

Сведения о размере чистых активов общества:

№ п/п		2008 год	2007 год
1.	Стоимость чистых активов (тыс. руб.)	446152	468283
2.	Уставный капитал (тыс. руб.)	400000	400000

Стоимость чистых активов превышает размер уставного капитала, что соответствует положениям статьи 35 Федерального закона об акционерных обществах от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ.

8. Перспективы развития Общества

Общество, через владение и управление дочерними и зависимыми обществами, намерено в дальнейшем развивать спектр услуг на строительном и риэлторском рынке города Перми и Пермского края.

В период финансового кризиса деятельность Общества будет сосредоточена на совершенствовании бизнес-процессов в сфере управленческих решений, в том числе в отношении дочерних компаний, совершенствовании контроля и управления издержками, а также на построении политики поддержки потребительского спроса в отношении услуг и продукции холдинга (совершенствовании отношений с клиентами).

Генеральный директор
ОАО «КД Групп»

Романова А.Н.

Главный бухгалтер:

Губанова Г.А.