

Предварительное утверждение произведено
Генеральным директором ОАО СК «ИПС», протокол № 20 от 15.05.2015г.

Генеральный директор ОАО СК «ИПС»  В.Л. Локтионов

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Открытого акционерного общества Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство» по итогам работы за 2014 год

В соответствии со ст. 88 Федерального закона «Об акционерных обществах» достоверность сведений, содержащихся в настоящем годовом отчете ОАО СК «ИПС», подтверждена Аудиторской компанией ООО «Аудит Транс»

Генеральный директор

Главный бухгалтер



В.Л. Локтионов

Г.И. Крутикова

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
Открытого акционерного общества Строительный концерн
«Инжиниринг, проектирование, строительство»
по итогам работы за 2014 год

1. Общие сведения об Обществе

1.1. Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство»

1.2. Юридический адрес: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, П. Бугры, ул. Шоссейная, д. 33А.

Фактический адрес: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, П. Бугры, ул. Шоссейная, д. 33А.

1.3. Дата государственной регистрации: 20.03.2001 г. № 240137, орган регистрации – Регистрационная палата Санкт-Петербурга; ОГРН 1027802733925.

1.4. ИНН: 7805205211

1.5. Количество акционеров, зарегистрированных в реестре на 31.12.2013 г. – 1 физическое лицо – Локтионов Виктор Леонидович, обладает акциями в количестве 100 штук, что составляет 100% Уставного капитала.

1.6. Информация о реестродержателе: Филиал «ОПК-Санкт-Петербург» Открытого акционерного общества «Объединенная регистрационная компания»

2. Положение в отрасли и приоритетные направления деятельности Общества

ОАО СК «ИПС» осуществляет производственную деятельность, основная выручка предприятия составляет доход от строительства, реконструкции объектов промышленного, социального и иного назначения

Основными направлениями деятельности ОАО СК «ИПС» в 2014 году были:

- Строительство объектов промышленного, и социального назначения,
- реализация продукции строительного назначения.

3. Отчет Генерального директора Общества о результатах развития общества по основным направлениям его деятельности

1. В целом выручка Общества за 2014г. составила 716 887 тыс. руб.

2. Затраты Общества в 2014г. составили – 708 266 тыс. руб.

3. Финансовый результат по налоговому учету по итогам 2014 года составил 8 621 тыс. руб.

3.1. Анализ годовой бухгалтерской отчетности за 2014 г.

3.1.1. Основная деятельность.

В налоговом учете финансовый результат составил, - прибыль 8 621 тыс. руб.

Наибольшая доля оборотных средств - 38% приходится на дебиторскую задолженность. В денежном выражении 495 239 тыс. руб. За год произошло увеличение дебиторской задолженности.

Кредиторская задолженность превышает дебиторскую в 1,6 раз и составляет 814 121 тыс. руб. Кредиторская задолженность составляет 28 % от валюты баланса.

3.1.2. Деятельность заказчика-застройщика

Общество учитывает Целевые средства, полученные заказчиком - застройщиком от инвесторов или дольщиков на строительство жилых домов на балансе по статье «Доходы будущих периодов» раздела V пассива.

В 2014г. общество привлекало денежные средства граждан для долевого строительства многоквартирного дома на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бабушкин, участок 61 (юго-восточнее дома 82 по ул. Бабушкина), на основании договоров участия в долевом строительстве.

Обязательства участников договоров долевого участия по внесению денежных средств отражаются в учете -

Дт 76,6 Кт 86,2 - общая сумма договора в разрезе каждого гражданина.

Дт 51 Кт 76.6 - оплата денежных средств гражданском. На 01.01.2014г не исполненных договоров долевого участия в строительстве нет. Незавершенное строительство на 01.01.15г. составило – 1097 760 тыс. руб., в т.ч. строительство жилых объектов – 1097 760 тыс. руб.

3.1.3. Инвестиционная и финансовая деятельность

В 2014 году Общество привлекало заемные средства на финансирование строительства жилых домов на сумму 213 852 тыс. руб. Выплачены краткосрочные кредиты в сумме 361 970 тыс. руб. и причитающиеся проценты в размере 113 604 тыс. руб. в установленный договором срок.

Среднесписочная численность за 2014 год составила 42 человека. Средняя зарплата составила 50 258 рублей.

Проведенная аудиторская проверка сделала следующее заключение:

«По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации ОАО СК «ИПС» по состоянию на 31 декабря 2014г., результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2014 года в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности».

4. Перспективы развития деятельности Общества в 2014 году.

1. Строительство и ввод Объектов в эксплуатацию.
2. Приобретение прав на строительство новых Объектов.
3. Регистрация права собственности на вновь построенные Объекты.

5. Отчет о начисленных и выплаченных дивидендах

В 2013 году начисление и выплата дивидендов не производилась.

6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Поскольку Основным видом деятельности общества является строительство жилых домов со встроенными помещениями, на риски влияют факторы, связанные с получением прибыли от основной деятельности и величиной затрат. Основные риски в сфере деятельности Общества – финансовые риски и правовые риски, а также риски, связанные с деятельностью общества.

Финансовые риски

Финансовые риски общества обусловлены изменением уровня следующих экономических показателей:

- уровень инфляции;
- изменение налоговых ставок;

Правовые риски

К возможным правовым рискам в сфере деятельности общества относятся:

- изменение гражданского, налогового, градостроительного законодательства;
- изменение законодательства о ценных бумагах;
- изменения в сфере учета и регистрации недвижимого имущества (проведение технической инвентаризации, регистрация объектов недвижимости в государственных органах).

Риски, связанные с деятельностью общества.

Основным видом деятельности общества является строительство жилых домов со встроенными помещениями. В связи с этим на уменьшение прибыли от основного вида деятельности могут повлиять такие факторы, как:

- отсутствие покупателей и/или невыплата покупателями платы за недвижимое имущество;
- не своевременная выдача разного рода Разрешений, постановлений, распоряжений органов государственной власти
- предъявления к эмитенту исков, выплаты по которым могут отразиться на финансовом состоянии общества.

7. Сведения о крупных сделках, совершенных Обществом в отчетном году

Крупных сделок, то есть сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо или косвенно имущества, стоимость которого составляет 25 и более

процентов балансовой стоимости активов Общества, а также иных сделок, на совершение которых согласно Устава Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, в отчетном периоде не совершалось.

8. Сведения о сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, совершенных Обществом в отчетном году

1. Предоставлены займы:

- а) ООО «ИПС-1» - 40 000 руб.
- б) ООО «ИПС-3» – 40 000 руб.

9. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества

Согласно уставу Общества единоличным исполнительным органом общества является генеральный директор. Общим собранием акционеров 01.07.2004 г. генеральным директором ОАО СК «ИПС» сроком на 5 лет был избран Локтионов Виктор Леонидович, а решением №25 единственного акционера полномочия Локтионова Виктора Леонидовича были продлены до 29.06.2014г.

| Ф.И.О. | Год рождения | Образование | Место работы и занимаемая должность | Доля в уставном капитале Общества (на 31.12.13г.) | Доля акций Общества (на 31.12.13 г.) |
|-----------------------------|--------------|-------------|---|---|--------------------------------------|
| Локтионов Виктор Леонидович | 1962 | Высшее | С 2001 г. – генеральный директор ОАО СК «ИПС» | 100% | 100% |

10. Критерии определения и размер вознаграждения лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, выплаченного им по результатам отчетного года

Генеральный директор, является штатным сотрудником Общества, получает заработную плату в соответствии с утвержденным штатным расписанием.