

Предварительное утверждение произведено  
Генеральным директором АО СК «ИПС», протокол № 1/2018 от 03.04.2018г.

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

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

## Акционерного общества Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство» по итогам работы за 2017 год

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

Генеральный директор



В.Л. Локтионов

Главный бухгалтер



Г.И. Крутикова

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ**  
**Акционерного общества Строительный концерн**  
**«Инжиниринг, проектирование, строительство»**  
**по итогам работы за 2017 год**

**1. Общие сведения об Обществе**

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

1.2. Юридический адрес: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, ул. Шоссейная, д. 33А, помещение 203.

Фактический адрес: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, ул. Шоссейная, д. 33А, помещение 203.

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

1.4. ИНН: 7805205211

1.5. Количество акционеров, зарегистрированных в реестре на 31.12.2017 г. – 1 физическое лицо – Локтионов Виктор Леонидович, обладает акциями в количестве 100 штук, что составляет 100% Уставного капитала.

1.6. Информация о реестродержателе: Акционерное общество «Новый регистратор».

**2. Положение в отрасли и приоритетные направления деятельности Общества**

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

Основными направлениями деятельности АО СК «ИПС» в 2017 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 2017г. составила 72 280 тыс. руб.

2. Затраты Общества в 2017г. составили – 38 432 тыс. руб.

3. Финансовый результат от основной деятельности составил 33 848 тыс. руб.

3.1. Анализ годовой бухгалтерской отчетности за 2017 г.

3.1.1. Основная деятельность.

В налоговом учете финансовый результат составил, прибыль 2 915 тыс. руб.

Сумма прочих доходов для целей бухгалтерского учета в 2017 году составила – 112 122 тыс. руб.;

Для целей налогового учета сумма внереализационных доходов составила – 112 122 тыс. руб.

Сумма прочих расходов для целей бухгалтерского учета в 2017 году составила – 330 962 тыс. руб.

Для целей налогового учета сумма внереализационных доходов составила – 142 985 тыс. руб.

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 2017г. 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) 2-я, 3-я, 4-я очереди строительства, 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 гражданином. На 01.01.2017г. не исполненных договоров долевого участия в строительстве нет. Незавершенное строительство на 01.01.17г. составило – 4 127 606 тыс. руб., в т.ч. строительство жилых объектов – 4 127 606 тыс. руб.

3.1.3. Инвестиционная и финансовая деятельность.

В 2017 году Общество не привлекало заемные средства на финансирование строительства жилых домов. Общество вернуло кредиты, привлеченные в 2016 году.

Среднесписочная численность за 2017 год составила 20 человек. Средняя зарплата составила 79 082 рубля.

Проведенная аудиторская проверка сделала следующее заключение:

«По нашему мнению, годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО СК «ИПС» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год. Прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации».

#### **4. Перспективы развития деятельности Общества в 2017 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 2017 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**

Предоставлены займы:

- а) ООО ИК «ИПС» - 14 тыс. руб.
- б) ООО «ИПС-47» - 650 тыс. руб.
- в) ООО СФ «Этажи» - 2 435 тыс. 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 АО СК «ИПС» сроком на 5 лет был избран Локтионов Виктор Леонидович, а Решением №26 единственного акционера полномочия Локтионова Виктора Леонидовича были продлены до 25 июня 2019г.

Ф.И.О.	Год рождения	Образование	Место работы и занимаемая должность	Доля в уставном капитале Общества (на 31.12.17г.)	Доля акций Общества (на 31.12.17 г.)
Локтионов Виктор Леонидович	1962	Высшее	С 2001 г. – генеральный директор АО 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.