

Предварительное утверждение произведено  
Генеральным директором АО СК «ИПС», протокол № 1/2019 от 29.03.2019г.

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

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

## Акционерного общества Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство» по итогам работы за 2018 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

Главный бухгалтер



В.Л. Локтионов

Г.И. Крутикова



**ГODOVOЙ ОТЧЕТ**  
**Акционерного общества Строительный концерн**  
**«Инжиниринг, проектирование, строительство»**  
**по итогам работы за 2018 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 31.12.2018 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 2018 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 2018г. составила 79 380 тыс. руб.

2. Затраты Общества в 2018г. составили – 67 780 тыс. руб.

3. Финансовый результат от основной деятельности составил 11 600 тыс. руб.

**3.1. Анализ годовой бухгалтерской отчетности за 2018 г.**

**3.1.1. Основная деятельность.**

В налоговом учете финансовый результат составил, прибыль 4 582 тыс. руб.

Сумма прочих доходов для целей бухгалтерского учета в 2018 году составила – 12 796 тыс. руб.;

Для целей налогового учета сумма внереализационных доходов составила – 12 796 тыс. руб.

Сумма прочих расходов для целей бухгалтерского учета в 2018 году составила – 41536 тыс. руб.

Для целей налогового учета сумма прочих расходов составила – 38 404 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 2018г. 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) 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 01.01.2018г. не исполненных договоров долевого участия в строительстве нет. Незавершенное строительство на 01.01.18г. составило – 3 482 690 тыс. руб., в т.ч. строительство жилых объектов – 3 482 690 тыс. руб.

### 3.1.3. Инвестиционная и финансовая деятельность.

В 2018 году Общество не привлекало заемные средства на финансирование строительства жилых домов.

Среднесписочная численность в 2018 году составила 9 человек. Средняя заработная плата составила 223 201 рублей.

Проведенная аудиторская проверка сделала следующее заключение:

«По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО СК «ИПС» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации».

## 4. Перспективы развития деятельности Общества в 2018 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 2018 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 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 31.12.18г.)	Доля акций Общества (на 31.12.18 г.)
Локтионов Виктор Леонидович	1962	Высшее	С 2001 г. – генеральный директор АО СК «ИПС»	100%	100%

#### 9. 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.