

УТВЕРЖДЕН

Генеральный директор

ОАО СК «ИПС»

 В.Л. Локтионов

«07» мая 2007 года

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Открытого акционерного общества

Строительный концерн

«Инжиниринг, проектирование, строительство»

по итогам работы за 2006 год

Предварительно утвержден Генеральным директором

ОАО СК «ИПС»

07 мая 2007 года

В соответствии со ст. 88 Федерального закона «Об акционерных обществах» достоверность сведений, содержащихся в настоящем годовом отчете ОАО СК «ИПС», подтверждена Аудиторской компанией ЗАО «Консалт-Эдвайс»

Генеральный директор

Главный бухгалтер






В.Л. Локтионов

Г.И. Крутикова

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Открытого акционерного общества Строительный концерн
«Инжиниринг, проектирование, строительство»
по итогам работы за 2006 год

1. Общие сведения об Обществе

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

1.2. Место нахождения: 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 22; почтовый 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 31.12.2008 г. – 1 физическое лицо – Локтионов Виктор Леонидович, обладает акциями в количестве 100 штук, что составляет 100% Уставного капитала.

1.6. Информация о реестродержателе: Открытое акционерное общество Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство».

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 2006 году были:

- Строительство объектов промышленного, и социального назначения,
- разработка, производство и реализация продукции строительного назначения,
- строительные, монтажные, отделочные работы.

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

1. В целом выручка Общества за 2006г. составила – 84 434 тыс. руб.

2. Затраты Общества в 2006г. составили – 75 342 тыс. руб.

3.1. Анализ годовой бухгалтерской отчетности за 2006 г.

3.1.1. Основная деятельность.

Финансовый результат по бухгалтерскому учету за 2006 г получился убыточный (-2 708 тыс. руб.), т.к. Общество ведет обширную благотворительную деятельность, за 2006 год было пожертвовано:

1. Фонду «Защита детства» – 300 000-00 (руб.)
2. Религиозной организации (на строительство церкви) – 5 000 000-00 (руб.)
3. ГУ МЧС РФ по СПб – 143 268-00 (руб.)
4. Администрации Калининского района – 299 135-00 (руб.)
5. Ассоциация домостроителей – 70 000-00 (руб.)

В налоговом учете финансовый результат составил – 13 112 тыс. руб.

Наибольшая доля оборотных средств – 34 % приходится на дебиторскую задолженность. В денежном выражении 238 989 тыс. руб. За год произошло увеличение дебиторской задолженности. Кредиторская задолженность превышает дебиторскую в 1.94 раза и составляет 465 205 тыс. руб. Кредиторская задолженность составляет 21.7 % от валюты баланса

3.1.2. Деятельность заказчика-застройщика

Общество учитывает расходы, связанные с инвестиционной деятельностью по строительству жилых домов на балансе в составе внеоборотных активов. За 2006 год было освоено 1 543 тыс. руб.

Расходы по незавершенному строительству составили – 1 018 408 тыс. руб., в т.ч. строительство жилых объектов – 967 932 тыс. руб.

3.1.3. Инвестиционная и финансовая деятельность

В 2006 году Общество осуществляло операции с векселями. По состоянию на 31.12.2006г. вексельная задолженность составила 77 146 тыс. руб.

В 2006 году Общество привлекало заемные средства для пополнения оборотных средств на сумму 77 950 тыс.руб. Краткосрочные кредиты и причитающиеся проценты выплачены в установленный договором срок. Обществу предоставлен долгосрочный кредит на сумму 70 000 тыс. руб., со сроком погашения 28.11.2008г.

3.1.4. Основные показатели устойчивости

Собственный капитал составляет 702 130 тыс. руб., заемный капитал – 113 917 тыс. руб.

Чистые активы предприятия составляют 1 408 015 тыс. руб.

Проведенная аудиторская проверка сделала следующее заключение:

«По нашему мнению, бухгалтерская отчетность Открытого акционерного общества «Строительный концерн» Инжиниринг, проектирование, строительство» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2006 года и результаты его финансово-хозяйственной деятельности за период с 1 января по 31 декабря 2006 года включительно».

4. Перспективы развития деятельности Общества в 2007 году.

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

5. Отчет о начисленных и выплаченных дивидендах

В 2006 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 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

Ф.И.О.	Год рождения	Образование	Место работы и занимаемая должность	Доля в уставном капитале Общества (на 31.12.08г.)	Доля акций Общества (на 31.12.08 г.)
Локтионов Виктор Леонидович	1962	Высшее	С 2001 г. – генеральный директор ОАО СК «ИПС»	100%	100%

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

Генеральному директору за отчетный период выплачивалась заработная плата в соответствии с трудовым контрактом от 01.12.2005 г., по состоянию на 31.12.2006г. общая сумма выплаченных денежных средств составляет 1 380 000 (один миллион триста восемьдесят тысяч) рублей.