

УТВЕРЖДЕН

Генеральный директор

ОАО СК «ИПС»

В.Л. Локтионов
«01» мая 2009 года

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Открытого акционерного общества Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство» по итогам работы за 2008 год

Предварительно утвержден Генеральным директором
ОАО СК «ИПС»
01 мая 2009 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

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
Открытого акционерного общества Строительный концерн
«Инжиниринг, проектирование, строительство»
по итогам работы за 2008 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 – Регистративная 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 2008 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 2008г. составила – 186593 тыс. руб.

2. Затраты Общества в 2008г. составили 174 192 тыс. руб.

3. Чистая прибыль по итогам 2008 года составила 6 376 тыс. руб.

3.1. Анализ годовой бухгалтерской отчетности за 2008 г.

3.1.1. Основная деятельность.

Финансовый результат по бухгалтерскому учету за 2008 г составил 12 401 тыс. руб.

В налоговом учете финансовый результат составил – 24 965 тыс. руб., за счет постоянных налоговых обязательств.

Наибольшая доля оборотных средств – 48,6 % приходится на дебиторскую задолженность. В денежном выражении 343 953 тыс. руб. За год произошло уменьшение дебиторской задолженности.

Кредиторская задолженность превышает дебиторскую в 1,89 раза и составляет 652 442 тыс. руб. Кредиторская задолженность составляет 14 % 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.

За 2008 год получено средств целевого назначения 1 197 876 тыс. руб.

Расходы по незавершенному строительству на 01.01.09г составили – 2 961 745 тыс. руб., в т.ч. строительство жилых объектов – 2 659 342 тыс. руб.

3.1.3. Инвестиционная и финансовая деятельность

В 2008 году Общество привлекало заемные средства на финансирование строительства жилых домов на сумму 765 000 тыс. руб. Краткосрочные кредиты и причитающиеся проценты выплачены в установленный договором срок. Обществу предоставлен долгосрочный кредит на сумму 600 000 тыс. руб. со сроком погашения 12.02 2011 г.

Чистые активы предприятия составляют 30 105 тыс. руб.

Среднесписочная численность за 2008 год составила 579 человек. Средняя зарплата составила 34 939 рублей.

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 2008 года и результаты его финансово-хозяйственной деятельности за период с 1 января по 31 декабря 2008 года включительно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки бухгалтерской отчетности».

4. Перспективы развития деятельности Общества в 2009 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 2008 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

За отчетный период была совершена покупка земельного участка ЗАО СК «Звезда» на сумму 213 746 тыс. руб.

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

1. Покупка земельного участка у ЗАО СК «Звезда» на сумму 213 746 тыс. руб.
2. Предоставлены займы:
 - а) ООО «Магнум» - 1 900 тыс. руб.
 - б) ОАО Автотранспортная компания «Торгтранс» – 4 850 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 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%

10. 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 31.12.2008г. общая сумма выплаченных денежных средств составляет 1 800 000 (один миллион восемьсот тысяч) рублей.