

Утвержден:

Решением единственного акционера

ОАО «Эйм –Инвест» за № 15 от 31 марта 2010 г.

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

открытого акционерного общества «Инвестиционно – строительная компания «Честр- Групп»
(«ОАО «ИСКО –Ч») по итогам работы за 2009 год

1. Оценка текущей деятельности ОАО «ИСКО –Ч» отражает общую ситуацию в строительной отрасли. Объемы выполненных работ по строительной деятельности за 2009 год сократились в целом по отрасли на 14 %, в Чувашской Республике на 42,4 %. Сокращение объемов в ОАО «ИСКО –Ч» составило 28% к уровню прошлого года. Однако ввод жилья год к году практически не сократился и ОАО «ИСКО-Ч» сохранило свой сегмент по реализации рынка жилья в пределах 8%, т.е. ОАО «ИСКО-Ч» является одной из строительных фирм, которая стабильно работает на рынке жилья г. Чебоксары продолжительное время.

2. Сегодня ОАО «ИСКО – Ч» - представляет собой устойчивую строительную фирму, работающую сразу по нескольким направлениям: от производства раствора и бетона, строительных работ по инженерной инфраструктуре, электромонтажных работ, услуг машин и механизмов до услуг связанных со строительством объектов и сделок с недвижимостью.

3. Основные итоги, отражающие деятельность ОАО «ИСКО – Ч» в 2009 году:

выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость) составила 522837 тыс.руб., в т.ч. выручка по видам деятельности составила :

- Реализация недвижимости – 198585,8 тыс.руб.;
- Реализация раствора и бетона -32228,2 тыс.руб.;
- Реализация СМР -252697,9 тыс.руб.;
- Электромонтажные работы -26487,8 тыс.руб.;
- Реализация прочих услуг -12837,3тыс.руб..

Себестоимость выполненных работ и услуг составила 253943,0 тыс.руб., коммерческие и управленческие расходы 34139,0 тыс.руб..

В целом по итогам хозяйственно – финансовой деятельности ОАО «ИСКО –Ч» за 2009 год получена прибыль в сумме 162903,0 тыс.руб..

ОАО «ИСКО –Ч» по состоянию на 31.12.09 г. располагало собственными основными средствами производственного назначения (по остаточной стоимости) в сумме 36469,0 тыс.руб., в том числе :

- земельные участки -19425,9 тыс.руб.(53,3%),
- машины и оборудование -8490,0 тыс.руб.(23,3%),
- транспортные средства -6616,4 тыс.руб. (18,1%).

В структуре дебиторской и кредиторской задолженности, отсутствует задолженности, просроченные или длительностью свыше 3 месяцев, что является положительным моментом в деятельности организации.

Финансирование долгосрочных инвестиций и финансовых вложений ОАО «ИСКО –Ч» производилось за счет привлеченных средств – займа на сумму 115000,0 тыс.руб. и целевых средств дольщиков по договорам долевого участия в строительстве жилья. Остаток незавершенного строительства-347754,0 тыс.руб., что свидетельствует о платежеспособности организации.

Положительными значениями по балансу Общества 2009 года является увеличение стоимости мобильных (оборотных средств), доли собственного капитала за счет прибыли и уменьшение незавершенного производства. К негативным факторам можно отнести рост дебиторской задолженности, рост материальных запасов в виде готовой продукции.

Комплексная оценка деятельности Общества по результатам 2009 года является положительной. Рост прибыли, и ее абсолютная величина показывают деловую активность Общества и сохранение определенного сегмента на рынке сбыта жилья в период инвестиционного спада и жесткой конкуренции.

В 2009 году введено два жилых дома общей площадью 21974,9кв.м., в т.ч. общая площадь жилья составила 18489 кв.м., что составляет 124,5 % к уровню 2009 года.

Фонд оплаты труда составил-33894 тыс.руб., среднесписочная численность на 31.12.2009 г. составила -110 человек.

4. На 2010 год производственной программой Общества запланировано обеспечить максимальную готовность 11 объектов общей площадью 24033,9 кв.м. для получения разрешения на ввод их в эксплуатацию.

Приоритетными задачами 2010 года являются так же увеличение выручки по реализации продукции РБУ и услуг автотранспорта, увеличение объемов СМР по инженерной инфраструктуре мкр. «Волжский -3» второй очереди строительства жилых домов и жилого комплекса «Парковый».

В сегодняшней экономической ситуации тема эффективного управления производственной и общей хозяйственной деятельности является приоритетной и актуальной задачей на 2010 год.

5. По итогам работы за 2009 год в соответствии с утвержденным решением единственного акционера согласно протоколу № 15 от 31 марта 2010 года решено выплатить 36000 рублей на одну акцию в срок до 30 декабря 2010 года.

6. Основными факторами риска для Общества являются риски связанные с последствием финансового кризиса, снижением покупательской способности населения, жесткая политика банков в отношении ипотечного кредитования, рост инфляции.

7. В 2009 году крупных сделок не установлено.

8. Сделок с заинтересованностью, являющихся существенными не имеются.

9. Состав Совета директоров:

- Леонтьев Анатолий Афанасьевич – генеральный директор ОАО «Эйм – Инвест», родился в 1951 году, образование высшее;

- Грищенко Алексей Алексеевич - генеральный директор ОАО «ИСКО – Ч», родился в 1968 году, два высших образования;

- Григорьев Юрий Константинович - зам. генерального директора - начальник юридического отдела ОАО «Эйм – Инвест», родился в 1956 году, образование высшее;

- Громов Владимир Николаевич – финансовый директор ОАО «ИСКО – Ч», родился в 1967 году, два высших образования;

- Юрусов Валерий Геннадьевич – технический директор ОАО «ИСКО – Ч», родился в 1968 году, образование высшее.

10. Единоличным исполнительным органом Общества являлся в 2009 году генеральный директор Грищенко Алексей Алексеевич (сведения приведены в п.9 настоящего Годового отчета).

Коллегиальный исполнительный орган Общества (правление) Уставом Общества не предусмотрен.

11. Единственный акционер Общества – ОАО «Эйм – Инвест» обеспечен соответствующим правовым нормам учетом прав собственности на акции. Акционер имеет право участвовать в управлении Обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности Общества.

Акционер не злоупотребляет предоставленными им правами.

Генеральный директор Общества действует в соответствии с Уставом Общества.

Акционер имеет право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об Обществе. Информационная политика Общества обеспечивает возможность доступа к информации об Обществе.

Акционер имеет право получать информацию, предусмотренную действующим законодательством, в том числе о финансовом положении Общества, результатах его деятельности, об управлении Обществом, а также о существенных фактах, затрагивающих его финансово – хозяйственную деятельность.

Практика корпоративного поведения Общества учитывает предусмотренные законодательством права заинтересованных лиц, в том числе работников Общества, и поощряет активное сотрудничество Общества и заинтересованных лиц в целях увеличения активов Общества, стоимости акций и иных ценных бумаг Общества, создания новых рабочих мест.

Для обеспечения эффективной деятельности Общества генеральный директор учитывает интересы третьих лиц, в том числе кредиторов Общества, государства и муниципальных образований, на территории которых находится Общество.

Органы управления Общества содействуют заинтересованности работников Общества в эффективной работе общества.

Практика корпоративного поведения Общества обеспечивает контроль за финансово- хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

12. Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности Общества, уставом Общества и иными внутренними документами не предусмотрена.



Генеральный директор
Главный бухгалтер

А.А. Грищенко

М.С. Карпова