

Утвержден:

Решением единственного акционера

ОАО «Эйм –Инвест» за № 17 от 16 марта 2011г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

открытого акционерного общества «Инвестиционно – строительная компания «Честр- Групп»
(«ОАО «ИСКО –Ч») по итогам работы за 2010 год

1. Оценка текущей деятельности ОАО «ИСКО – Ч» отражает общую ситуацию в строительной отрасли. В 2010 году в Чувашии выполнено строительно- монтажных работ организациями строительной отрасли на сумму 18,5 млрд. руб., или 108,8% к 2009 году. Наибольшие объемы строительства жилья и других инвестиционных объектов сосредоточены в г. Чебоксары. Всего по городу Чебоксары введено 254364 кв.м., в т.ч. индивидуального строительства 43113 кв.м., прирост к 2009 году составил 101,5%. ОАО «ИСКО-Ч» сохранило в 2010 году свой сегмент по реализации рынка жилья по г. Чебоксары и обеспечило ввод жилых домов общей площадью 24078,2 кв.м., в т.ч. жилья 23862 кв.м., что составляет 129,1 % к уровню 2009 года. Всего освоено в 2010 году капвложений 560 млн.руб..

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 2010 году:

выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость) составила 650545,14 тыс.руб., в т.ч. выручка по видам деятельности составила :

- Реализация недвижимости – 530450,7 тыс.руб.;
- Реализация раствора и бетона -26055,3 тыс.руб.;
- Реализация СМР -64792,59 тыс.руб.;
- Электромонтажные работы -19962,65 тыс.руб.;
- Реализация прочих услуг -9283,9руб..

Себестоимость выполненных работ и услуг составила 498932 тыс.руб., коммерческие и управленческие расходы 41203 тыс.руб..

В целом по итогам хозяйственно – финансовой деятельности ОАО «ИСКО –Ч» за 2010 год получена прибыль в сумме 100349 тыс.руб..

ОАО «ИСКО –Ч» по состоянию на 31.12.10 г. располагало собственными основными средствами производственного назначения (по остаточной стоимости) в сумме 20704,0 тыс.руб., в том числе :

- земельные участки -1485,0 тыс.руб.(7,17%);
- машины и оборудование -11671,0 тыс.руб.(56,37 %);
- транспортные средства -5793,0 тыс.руб. (28 %).

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 91900,0 тыс.руб. и целевых средств дольщиков по договорам долевого участия и купли-продажи жилья. Остаток незавершенного строительства–254403,0 тыс.руб., что свидетельствует о платежеспособности организации.

Анализ бухгалтерского баланса Общества за 2010 год показывает:

- увеличение стоимости мобильных (оборотных средств), доли собственного капитала за счет прибыли и уменьшение незавершенного производства;
- рост материальных запасов в виде готовой продукции.

Комплексная оценка деятельности Общества по результатам 2010 года является положительной. Получение чистой прибыли, и ее абсолютная величина показывают деловую активность Общества и сохранение определенного сегмента на рынке сбыта жилья в период низкой платежеспособности основного контингента покупателей жилья.

В 2010 году ОАО «ИСКО-Ч» осуществляло строительство 20-ти жилых домов, из которых 11 введено в эксплуатацию. Это два многоквартирных жилых дома (поз.31, поз.43) в мкр. «Волжский-3», четыре малоэтажных дома (поз.45,46,47,48) и пять таунхаусов (поз.59,60, 49,50,51) в мкр. «Парковый».

4. На 2011 год производственной программой Общества запланировано обеспечить готовность 9 объектов общей площадью 21831,1кв.м. и получение разрешения на ввод их в эксплуатацию, а так же

выполнить строительно – монтажные работы по четырем жилым домам с вводом их в эксплуатацию в 2012 году.

Приоритетными задачами 2011 года являются 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».

5. По итогам работы за 2010 год в соответствии с утвержденным решением единственного акционера согласно протоколу № 17 от 16 марта 2011 года решено выплатить 10520 рублей на одну акцию в срок до 16 мая 2011 года.

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

7. В 2010 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 2010 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