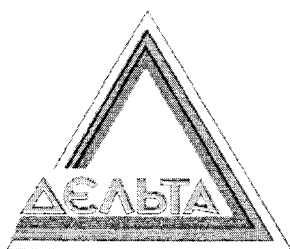


Предварительно
утвержден решением
Совета директоров
ПАО «ДЕЛЬТА»
Протокол №2
От 20.04.2015г.

Утвержден решением
ГОСА
Протокол №3
От 05.06.2015г

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ПАО «ДЕЛЬТА» за 2014 год.



**ГODOVOЙ ОТЧЕТ
ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ДЕЛЬТА»
за 2014 год**

Содержание:

I. Обращение к акционерам

II. Стратегия компании на приоритетных направлениях

III. Основные факторы риска, связанные с деятельностью ПАО «Дельта»

IV. Общие сведения

Приложение 1. Отчет совета директоров о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности.

I. Обращение к акционерам

В 2014 году основным видом деятельности ПАО «Дельта» была деятельность по сдаче внаем собственного недвижимого и иного имущества.

Рост экономики, развитие российского бизнеса создают для нашей компании большие возможности для ведения такого рода деятельности, но вместе с тем, и предъявляют значительные требования, заключающиеся в стремлении наших нынешних и будущих арендаторов к ведению своей хозяйственной деятельности в более комфортных условиях. Результаты прошедшего года подтверждают нашу готовность предоставлять своим арендаторам услуги более высокого качества.

1. В 2014 году выполнен большой объем работ по ремонту недвижимого имущества:

- а) отремонтированы кровли;
- б) произведен ремонт бытовых и производственных помещений;
- в) осуществлены работы по асфальтированию территории;

Проводится ежегодный ремонт сантехнических помещений с заменой установленного в них оборудования.

По мере возможности ПАО «Дельта» планирует произвести необходимые ремонтные работы в отношении ранее не отремонтированных кровель.

2. Цены за аренду недвижимости, принадлежащей компании, приведены в соответствие с рыночными показателями, действующими в Москве.

Таким образом, в отношениях с арендаторами ПАО «Дельта» выстраивает свою политику на основании наиболее комфортного пребывания арендаторов на территории.

II. Стратегия компании на приоритетных направлениях

Дальнейшее развитие компании мы связываем с продолжением реализации стратегии, начатой в 2014 году по следующим ключевым направлениям:

1. Качество

Вопрос о качестве предоставления услуг арендаторам является ключевым фактором конкурентоспособности компании. Проекты, направленные на повышение качества предоставляемых услуг, носят постоянный характер и охватывают все стороны деятельности ПАО «Дельта» (проведения ремонтных работ зданий, в которых находятся сдаваемые в аренду площади)

2. Новые арендаторы

Мы высоко ценим добросовестных арендаторов, осуществляющих свою деятельность на территории ПАО «Дельта» и считаем своей главной задачей достижение высоких стандартов предоставления услуг тем, кто уже сделал выбор в нашу пользу.

3. Рентабельность

Экономическая обоснованность любого управленческого решения, касающегося любой области деятельности компании, является для нас очень важным. Четкая оценка затрат предприятия, анализ и управление себестоимостью в процессе деятельности, активная и гибкая ценовая политика – все эти меры направлены на достижение максимального экономического результата, создание прибыли для развития компании.

4. Индивидуальный подход к каждому арендатору

В основе деятельности ПАО «Дельта» по сдаче имущества в аренду лежит принцип индивидуального подхода.

Индивидуальность подхода обеспечивает положение, когда предприятие, как арендодатель, одновременно поддерживает отношения с арендаторами самых различных категорий – от индивидуальных предпринимателей до предприятий средних масштабов, имеющих собственное производство.

Важным инструментом индивидуальной работы как с нынешними, так и с будущими арендаторами, является постоянный мониторинг рынка аренды города Москвы как с точки зрения рентабельности, так и соответствия состава и качества услуг потребностям конкретных лиц.

III. Основные факторы риска, связанные с деятельностью ПАО «Дельта»

Основными факторами риска, связанными с деятельностью предприятия, являются:

- гибель и повреждение недвижимого и иного имущества, сдаваемого в аренду;
- банкротство обслуживающих банков;
- нарушение платежной дисциплины арендаторами.

В целях снижения риска, связанного с гибелью и повреждением недвижимого имущества, сдаваемого в аренду, ПАО «Дельта» застраховало в **ОАО СК «Альянс»** нежилые помещения, сдаваемые в аренду, на случай пожара.

Кризис банковской сферы мы предотвратить не имеем возможности, но в целях снижения риска потери денежных средств, находящихся на наших расчетных счетах, мы придерживаемся политики отбора обслуживающего банка с точки зрения рейтинга данного банка, рекомендаций, данных о его финансовой устойчивости и с целью снижения риска неплатежей за аренду мы проводим постоянную претензионную и разъяснительную работу с неплательщиками.

IV. Общие сведения

1. Полное наименование: Публичное акционерное общество «Дельта»

2. Сокращенное наименование: ПАО «Дельта»

3. Место нахождения: г. Москва, Алтуфьевское ш., 41

4. Почтовый адрес: 121099, г. Москва, 1-й Смоленский пер, 24

5. Данные о государственной регистрации: зарегистрировано Московской регистрационной палатой 22 июня 1992 года № 12906, бланк серии 77, № 007808198. Присвоен ОГРН 1027739146511 04 сентября 2002 года Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве.

6. Данные о регистраторе:

Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг осуществляется ЗАО «ИРКОЛ».

7. Данные об аудиторе:

Аудитором общества на 2015 год утверждено Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес Аудит», расположенное по адресу: г. Москва, ул. Забелина, д.3, стр.8

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 10905026962, член саморегулируемой организации аудиторов «НП «Российская коллегия аудиторов».

8. Ревизионная комиссия

Фамилия, имя, отчество	Должность	Сведения о владении акций в течение отчетного года
Сенюхина Елена Викторовна	Начальник обособленного подразделения «Алтуфьево»	Не имеет
Судакова Анна Ивановна	пенсионерка	Не имеет

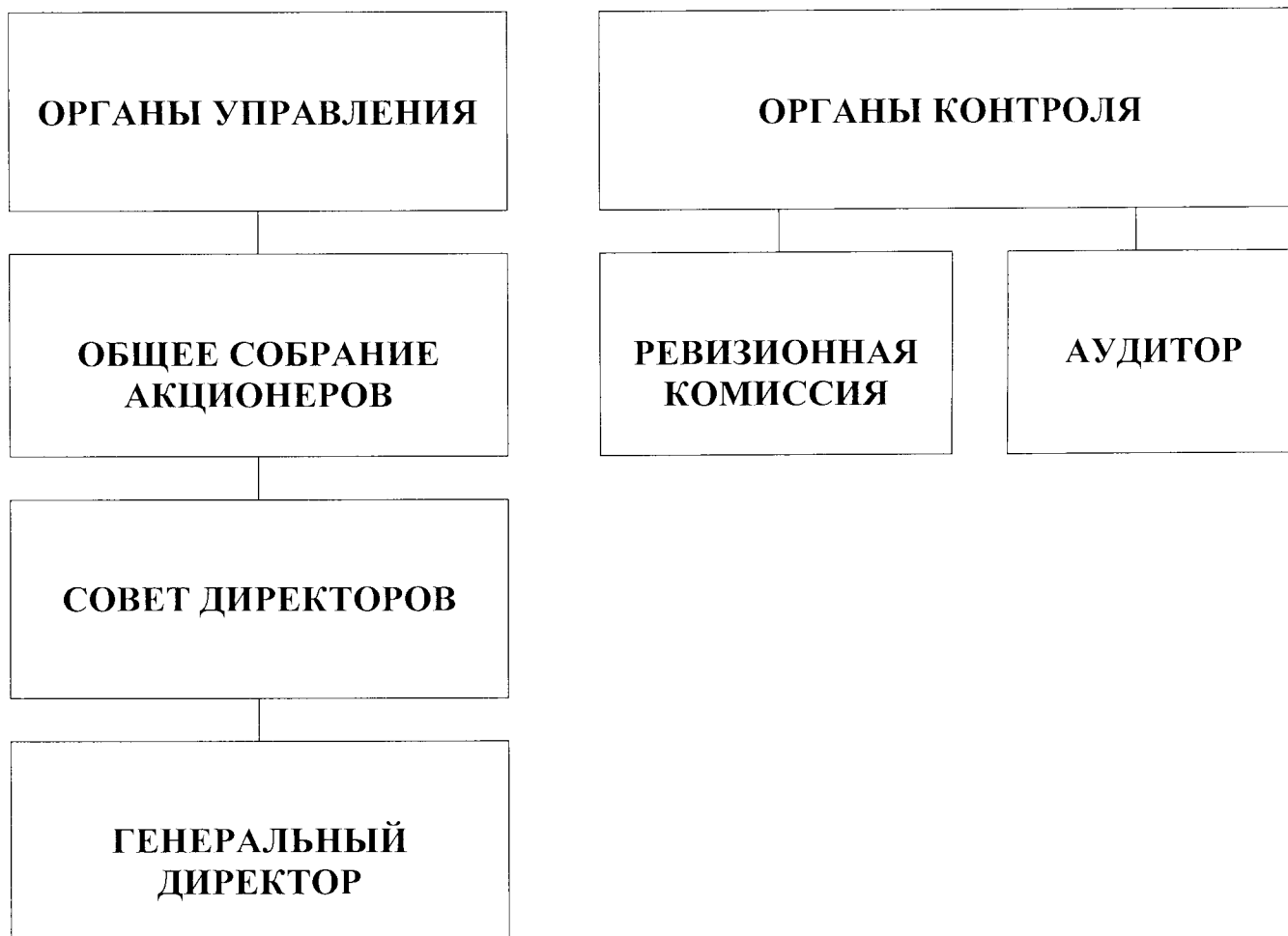
9. Сведения о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества:

В отчетный период дивиденды по акциям общества не выплачивались.

10. Крупные сделки общества и сделки с заинтересованностью

В отчетном году сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными: не совершались.

11. Структура органов управления



12. Совет директоров

Состав Совета директоров (с 06 июня 2014г. на период до следующего очередного общего собрания акционеров)

Яковлева Екатерина Игоревна

Дата рождения: 15.09.1966 г.р.

Образование: МГУ им. Ломоносова исторический факультет

Квалификация: искусствовед, историк искусства

Место работы: Московский государственный педагогический университет, эстетический факультет

Сенюхина Елена Викторовна

Дата рождения: 07.11.1957 г.р

Образование: Библиотечный техникум Управления кадров и учебных заведений Мосгорисполкома, 30.06.1977г.

Специальность: проведение и учет в системе социального обеспечения
Квалификация: юрист
Место работы: Начальник планового отдела ОАО «Дельта» 2000-2003г.г.,
Начальник обособленного подразделения «Алтуфьево» с 2003 по н/время

Яковлев Виталий Валерьевич

Дата рождения: 12.12.1967 г.р.
Образование: Московский ордена Трудового Красного знамени институт связи 17.06.1991г.
Специальность: Радиосвязь, радиовещание
Место работы: Генеральный директор ОАО «Дельта» с 2005г.

Казаков Валерий Эдуардович

Дата рождения: 12.11.1965 г.
Образование: Московский институт радиотехники электроники и автоматики 14.02.92г.
Специальность: Оптические приборы и системы
Квалификация: инженер-оптик
Место работы: Генеральный директор ООО «Дельта Логистик»

Махнева Елена Николаевна

Дата рождения: 16.11.1974
Образование: Уральский государственный экономический университет, 05.06.1974г.,
Специальность: Бухгалтерский учет и аудит
Квалификация: Экономист
Место работы: Генеральный директор ЗАО «Регион Авиа Капитал»

Выплата вознаграждения членам Совета директоров в 2015 году не предусмотрена.

13. Единоличный исполнительный орган

Генеральный директор ПАО «Дельта» в отчетном периоде - Яковлев Виталий Валерьевич.

Яковлев В.В. назначен на должность Генерального директора с 1 сентября 2005 г. решением Совета директоров Общества (Протокол Совета директоров №5 от 26 августа 2005г.)

Краткие биографические данные генерального директора:

Дата рождения: 12 декабря 1967 года.

Образование: Московский ордена Трудового Красного знамени институт связи
17.06.1991г.

Трудовая биография:

ОАО «Дельта» (генеральный директор, 2005-2014гг.)

ПАО «Дельта» (генеральный директор, 2014-2015гг.)

Акциями ПАО «Дельта» не владеет.

Коллегиальный исполнительный орган уставом общества не предусмотрен.

Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа общества – согласно заключенного контракта с генеральным директором ПАО «Дельта».

14. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения: внутренний документ (Кодекс корпоративного поведения), устанавливающий правила корпоративного поведения - отсутствует.

15. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении.

Таблица №1.

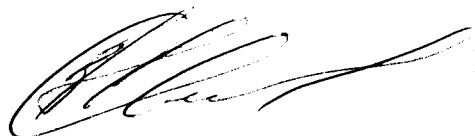
Наименование ресурса	В натуральном выражении	В денежном Выражении (руб.)
Атомная энергия	X	X
Тепловая энергия	3007,942 Гкач	3932471,90
Электрическая энергия	860903 кВтч	3924587,15
Нефть	X	X
Бензин автомобильный	41960,65 л.	1329440,21
Топливо дизельное	9426,4 л.	280518,95
Мазу топочный	X	X
Газ естественный (природный)	X	X
Уголь	X	X
Горючие сланцы	X	X
Торф	X	X
Другие	X	X

16. Приложение к годовому отчету

Приложение №1

ОТЧЕТ совета директоров о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности и о финансово-хозяйственной деятельности ПАО «Дельта» в 2014 году.

Генеральный директор



В.В. Яковлев

Главный бухгалтер



Т.М. Коберняк

ОТЧЕТ
совета директоров о результатах развития общества
по приоритетным направлениям его деятельности и
о финансово-хозяйственной деятельности ПАО «Дельта»
в 2014 году.

Общество «Дельта» создано решением Госкомимущества Российской Федерации от 01.06.1992 года. за № 192-р.

Устав Общества перерегистрирован 13.06.2002г. Московской регистрационной палатой, внесен в госреестр за № 12906 .

Общество зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц .

Основными задачами, которые стояли перед Обществом в 2014 году, являлись:

- обеспечение платежеспособности Общества;
- максимальное использование складских помещений путем сдачи их в аренду для получения стабильного дохода, необходимого для функционирования и дальнейшего развития Общества;
- проведение ремонта основных производственных фондов для поддержания их в работоспособном состоянии .

Построение Учетной и налоговой политики Общества производилось на основании основных нормативных документов, утвержденных законодательными органами и в соответствии с Налоговым кодексом РФ (части первая и вторая).

Общество представляло в обязательном порядке квартальную и годовую бухгалтерскую, налоговую и статистическую отчетности в объемах, сроки и адреса в соответствии с законодательством Российской Федерации для юридических лиц, в том числе в инспекцию по налогам и сборам №4 по г. Москве, №15 по г.Москве и статуправление по г. Москве.

22 мая 2006г. зарегистрированы Изменения в Устав в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 8067746502442, согласно которому уставной капитал общества увеличен и составляет 23 226 100 (Двадцать три миллиона двести двадцать шесть тысяч сто) рублей 80 копеек .

Уставный капитал Общества состоит из 170592 обыкновенных акций., номинальной стоимостью 136 руб.15 коп. каждая.

Количество акционеров Общества по состоянию на 31.12.2014г. - 79 ,в т.ч. юридические лица- 1, физические лица - 78.

Общество имело в своем составе 1 структурное подразделение (обособленное подразделение Алтуфьево) , которое не имеет своего расчетного счета , отдельного баланса , не начисляет выплаты и иные вознаграждения в пользу работников и физических лиц , расположенное в СВАО г. Москвы. Учет и расчеты по всем возникающим обязательствам структурного подразделения выполняются головной организацией в г.Москве.

Основные виды деятельности Общества в 2014 году:

- сдача в аренду складских помещений;
- оказание складских услуг по сохранности товаров клиентов;

Основной рынок сбыта по оказанным услугам - г.Москва .

По состоянию на 01.01.2015 года Общество вышло со следующими балансовыми показателями.

АКТИВ

1. Внеоборотные активы всего:	84 430 тыс.руб.
в том числе	
- основные средства по остаточной стоимости	81 579 тыс.руб.
- затраты по новому строительству	-
- долгосрочные финансовые вложения	-
- отложенные налоговые активы	2 851 тыс.руб.
- прочие активы	-
II. Оборотные активы всего:	43 178 тыс.руб.
в том числе	
- Запасы материальных ценностей , в т.ч.	223 тыс.руб.
- материалы	223 тыс.руб.-
- Налог на добавленную стоимость по приобретенным материальным ценностям, основным средствам и расходам будущих периодов	-
- Дебиторская задолженность	15 728 тыс.руб.
- Краткосрочные финансовые вложения	1 170 тыс.руб.
- Денежные средства	26 056 тыс.руб.
- Прочие оборотные активы	-.
Всего актив баланса	127 607 тыс.руб.

ПАССИВ

III. КАПИТАЛ и РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал	23 226 тыс.руб.
Добавочный капитал	84 504 тыс.руб.
Резервный капитал, образован в соответствии с Уставом	946 тыс.руб.
Нераспределенная прибыль	11 493 тыс.руб.
Итого по разделу:	120 169 тыс.руб.

V. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В том числе:

Займы и кредиты	-
Отложенные налоговые обязательства	3 858 тыс.руб.
Итого по разделу IV	3 858 тыс.руб.

V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Кредиторская задолженность	3 580 тыс.руб. в том числе:
расчеты с поставщиками и подрядчиками (не оплаченные «Дельтой» услуги)	449 тыс.руб.
задолженность по оплате труда (выплаты произведены в январе 2015г.)	1 295 тыс.руб.
задолженность перед бюджетом (перечислены в январе, феврале 2015г.)	1 162 тыс.руб.
задолженность перед внебюджетными фондами	548 тыс.руб.
Прочие кредиторы	126 тыс.руб.
Итого по разделу :	3 580 тыс.руб.

Всего ПАССИВ баланса:	127 607 тыс.руб.
------------------------------	-------------------------

В 2014 году Обществом получен доход в сумме 113 436 тыс.руб., в том числе:

по основным видам деятельности	109 084 тыс.руб.
от внереализационных операций	4 352 тыс.руб.

Расходы Общества в 2014 году составили : 109 498 тыс руб.

в том числе :

по основным видам деятельности	62 859 тыс.руб.
управленческие расходы	32 643 тыс.руб.
внереализационные расходы	13 996 тыс.руб.

Балансовая прибыль (убыток) Общества за 2014 год составил 3 938 тыс.рублей .

- платежи по налогу на прибыль в бюджет 1 018 тыс.руб.

Среднемесячная выручка , полученная от реализации складских услуг и сдачи имущества в аренду, в 2014 году составила 9 007 тыс.руб.(без учета НДС).

Среднесписочная численность работников в 2014г. составила 61 чел.

Учетная политика Общества на 2014 год отражена в приказах генерального директора за № 119 и № 120 от 31 декабря 2006 г., изменения в учетную политику вносятся с учетом изменения законодательства.

Проведена аудиторская проверка бухгалтерской и налоговой отчетности Общества за 2014 год Аудиторской фирмой «Бизнес Аудит». Замечаний по ведению учета нет.