

Предварительно
утвержден решением
Совета директоров
ОАО «ДЕЛЬТА»
Протокол №2
12.02.2013г.

Утвержден решением
ГОСА
Протокол №1
07.03.2013г

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ОАО «ДЕЛЬТА» за 2012 год.



**ГODOVOЙ ОТЧЕТ
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ДЕЛЬТА»
за 2012 год**

Содержание:

I. Обращение к акционерам

II. Стратегия компании на приоритетных направлениях

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

IV. Общие сведения

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

I. Обращение к акционерам

В 2012 году основным видом деятельности ОАО «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 2012 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 ОАО «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 ОАО «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 2012 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 ОАО «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 ОАО «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 ОАО «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 ОАО «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, ОАО «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: Открытое акционерное общество «Дельта»

2. Сокращенное наименование: ОАО «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 2012 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 15 июня 2012г. на период до следующего очередного общего собрания акционеров)

Яковлева Екатерина Игоревна

Дата рождения: 1966 г.р.

Образование: МГУ им. Ломоносова исторический факультет

Квалификация: искусствовед, историк искусства

Место работы: Московский государственный педагогический университет, эстетический факультет

Молканова Любовь Валерьевна

Дата рождения: 1977 г.р.

Образование: Владимирский государственный Университет 05.06.1999г.

Специальность: Преподаватель математики и информатики.

Место работы: Административный директор ООО «Авиакомпания «Регион-Авиа»

Яковлев Виталий Валерьевич

Дата рождения: 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: 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: 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 2013 году не предусмотрена.

13. Единоличный исполнительный орган

Генеральный директор ОАО «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, 2005-2013гг.)

Акциями ОАО «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 ОАО «Дельта».

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

15. Приложение к годовому отчету

Приложение №1

ОТЧЕТ совета директоров о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности и о финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Дельта» в 2012 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 ОАО «Дельта»
за 2012 года.**

Открытое акционерное общество «Дельта» создано решением Госкомимущества Российской Федерации от 01.06.1992года. 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 2012 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 (часть первая и вторая).

Общество представляло в обязательном порядке квартальную и годовую бухгалтерскую и налоговую 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 31.12.2012г. - 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 2012 году:

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

Основной рынок сбыта по оказанным услугам - г.Москва .

По состоянию на 01.01.2013 года Общество вышло со следующими балансовыми показателями.

АКТИВ

1.Внеоборотные активы всего:	117 734 тыс.руб.
в том числе	
-основные средства по остаточной стоимости	117 214 тыс.руб.
-затраты по новому строительству	-
- долгосрочные финансовые вложения	-
- отложенные налоговые активы	521 тыс.руб.
- прочие активы	-
II. Оборотные активы всего:	32 977 тыс.руб.
в том числе	
-Запасы материальных ценностей , в т.ч.	333 тыс.руб.
-материалы	331 тыс.руб.-
-Налог на добавленную стоимость по приобретенным материальным ценностям, основным средствам и расходам будущих периодов	-
- Дебиторская задолженность	6 263 тыс.руб.
- Краткосрочные финансовые вложения	8 221 тыс.руб.
-Денежные средства	20 161тыс.руб.
- Прочие оборотные активы	-.
Всего актив баланса	152 711 тыс.руб.

ПАССИВ

III. КАПИТАЛ и РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал	23 226 тыс.руб.
Добавочный капитал (суммы проведенных переоценок основных средств,капитальные вложения)	84 504 тыс.руб.
Резервный капитал, образован в соответствии с Уставом	946 тыс.руб.
Нераспределенная прибыль	24 044 тыс.руб.
Итого по разделу:	132 721 тыс.руб.

IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В том числе:

Займы и кредиты	-
Отложенные налоговые обязательства	4 376 тыс.руб.
Итого по разделу IV	4 376 тыс.руб.

V. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

в том числе:

расчеты с поставщиками и подрядчиками (не оплаченные «Дельтой» услуги)	542 тыс.руб.
расчеты с прочими кредиторами	10 739 тыс.руб.-
задолженность по оплате труда (выплаты произведены 11.01.2013г.)	1 297 тыс.руб.
задолженность перед бюджетом (перечислены в январе 2013г.)	3 830 тыс.руб.
задолженность перед внебюджетными фондами	590 тыс.руб.
Прочие кредиторы	258 тыс.руб.
Итого по разделу :	15 614 тыс.руб.

Всего ПАССИВ баланса:**152 711 тыс.руб.**

В 2012 году Обществом получен доход в сумме 99 448 тыс.руб., в том числе:

по основным видам деятельности	93 292 тыс.руб.
от внереализационных операций	6 156 тыс.руб.

Расходы Общества в 2012 году составили : 97 563 тыс.руб.

в том числе :

по основным видам деятельности	63 019 тыс.руб.
управленческие расходы	32 458 тыс.руб.
внереализационные расходы	2 086 тыс.руб.

Балансовая прибыль Общества за 2012 год составила 1 885 тыс.рублей , которая была направлена:

- платежи в бюджет	690 тыс.руб.
-остаток нераспределенной прибыли за 2012г.	1 195 тыс.руб.

Среднемесячная выручка , полученная от реализации складских услуг и сдачи имущества в аренду, в 2012 году составила 7 774 тыс.руб.(без учета НДС).

Среднесписочная численность работников в 2012г. составила 60 чел.

Учетная политика Общества на 2012 год отражена в приказах генерального директора за № 119 и № 120 от 31 декабря 2006 г., изменения в учетную политику вносятся с учетом изменения законодательства.