

Предварительно  
утвержден решением  
Совета директоров  
ОАО «ДЕЛЬТА»  
Протокол №1  
07.05.2014г.

Утвержден решением  
ГОСА  
Протокол №1  
06.06.2014г

# **ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ОАО «ДЕЛЬТА» за 2013 год.**



**ГODOVOЙ ОТЧЕТ  
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ДЕЛЬТА»  
за 2013 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 2013 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 2013 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 2013 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 2013 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 выплачивались по результатам 2012г. в размере 6,95 руб. на одну акцию общества. По результатам прошлых лет в размере 73,30 руб. на одну акцию общества в денежной форме в течение 60 дней с момента принятия решения.

#### **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 07 марта 2013г. 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.р.

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 г.р.

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 2013 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»  
в 2013 году.**

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 2013 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 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 2013 году:

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

Основной рынок сбыта по оказанным услугам - г.Москва .

По состоянию на 01.01.2014 года Общество вышло со следующими балансовыми показателями.

---

## АКТИВ

---

<b>1. Внеоборотные активы всего:</b>	<b>89 101 тыс.руб.</b>
в том числе	
- основные средства по остаточной стоимости	86 111 тыс.руб.
- затраты по новому строительству	-
- долгосрочные финансовые вложения	-
- отложенные налоговые активы	2 991 тыс.руб.
- прочие активы	-
<b>II. Оборотные активы всего:</b>	<b>34 443 тыс.руб.</b>
в том числе	
- Запасы материальных ценностей , в т.ч.	276 тыс.руб.
- материалы	331 тыс.руб.-
- Налог на добавленную стоимость по приобретенным материальным ценностям, основным средствам и расходам будущих периодов	-
- Дебиторская задолженность	16 534 тыс.руб.
- Краткосрочные финансовые вложения	1 170 тыс.руб.
- Денежные средства	16 462 тыс.руб.
- Прочие оборотные активы	-
 <b>Всего актив баланса</b>	 <b>123 544 тыс.руб.</b>

---

## 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	8 336 тыс.руб.
<b>Итого по разделу:</b>	<b>117 012 тыс.руб.</b>

### V. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В том числе:

Займы и кредиты	-
Отложенные налоговые обязательства	4 017 тыс.руб.
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>4 017 тыс.руб.</b>

### V. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

в том числе:

расчеты с поставщиками и подрядчиками (не оплаченные «Дельтой» услуги)	287 тыс.руб.
расчеты с прочими кредиторами	- тыс.руб.
задолженность по оплате труда (выплаты произведены в декабре 2013г.)	- тыс.руб.
задолженность перед бюджетом (перечислены в январе, феврале 2014г.)	1944 тыс.руб.
задолженность перед внебюджетными фондами	- тыс.руб.
Прочие кредиторы	284 тыс.руб.

<b>Итого по разделу :</b>	<b>2 515 тыс.руб.</b>
---------------------------	-----------------------

<b>Всего ПАССИВ баланса:</b>	<b>123 544 тыс.руб.</b>
------------------------------	-------------------------

**В 2013 году Обществом получен доход в сумме 112 503 тыс.руб., в том числе:**

---

по основным видам деятельности	103 724 тыс.руб.
от внереализационных операций	8 779 тыс.руб.

**Расходы Общества в 2013 году составили : 114717 тыс руб.**

---

в том числе :

по основным видам деятельности	56 230 тыс.руб.
управленческие расходы	33 544 тыс.руб.
внереализационные расходы	24 943 тыс.руб.

---

Балансовая прибыль (убыток) Общества за 2013 год составил (2 214) тыс.рублей .

- платежи по налогу на прибыль в бюджет  
3 597 тыс.руб.

Среднемесячная выручка , полученная от реализации складских услуг и сдачи имущества в аренду, в 2013 году составила 8 644 тыс.руб.(без учета НДС).  
Среднесписочная численность работников в 2013г. составила 63 чел.

Учетная политика Общества на 2013 год отражена в приказах генерального директора за № 119 и № 120 от 31 декабря 2006 г., изменения в учетную политику вносятся с учетом изменения законодательства.