

Предварительно утверждено Советом
директоров
ОАО «Приморский парк Победы»
(протокол № 5 от «30» мая 2011 г.)

Утверждено
решением единственного акционера
ОАО «Приморский парк Победы»
(решение от «__» _____ 2011 г.)

ГODOVOЙ ОТЧЕТ ОАО «Приморский парк Победы» за 2010 год

Достоверность данных, содержащихся в
отчете подтверждена Ревизионной
комиссией ОАО «Приморский парк
Победы» (заключение от «25» марта 2011 г.)

Генеральный директор
ОАО «Приморский парк Победы»

/И.В.Косарева/

Главный бухгалтер
ОАО «Приморский парк Победы»

/Л.И.Сакаева/

Санкт-Петербург

1. Общие сведения об Обществе.

ОАО «Приморский парк Победы», создано в результате реорганизации путем преобразования ГУП «Приморский парк Победы» на основании распоряжения КУГИ Санкт – Петербурга № 2044-рз от 16.10.2009 г., и является правопреемником по всем обязательствам.

Общество зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт – Петербургу 16.02.2010 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1107847038518.

Местонахождение Общества: 197110, г.Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 23 Литера А

Контактные телефоны: 230-04-54, факс 230-04-56

Адрес электронной почты: primorsky-park @ mail.ru

Общество является коммерческой организацией.

Уставной капитал Общества 13 080 000 рублей и разделяется на обыкновенные именные акции номинальной стоимостью 1000 рублей каждая. Все акции выпущены в бездокументарной форме.

Реестродержателем акций является ОАО «Приморский парк Победы». Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 1-01-05068-Д, зарегистрировано 16.04.2010 года.

Единственным держателем акций Общества является субъект Российской Федерации – город Санкт – Петербург в лице Комитета по управлению городским имуществом.

Аудитором общества является ЗАО «Международный консультативно-правовой центр по налогообложению». Место нахождения: РФ 119602, г.Москва, ул. Никулинская, д.5,к.1; номер контактного телефона: (495)621-83-29, (495) 621-10-15. Утвержден 24.11.2010 года.

2.Положение Общества в отрасли.

Так как, Общество было создано путем преобразования ГУП «Приморский парк Победы», находящегося в момент преобразования, в ведении Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, то основная деятельность Общества направлена на выполнение работ по благоустройству, а именно:

1. Выполнение комплекса работ по текущему ремонту и содержанию парка.
2. Выполнение работ по текущему уходу и предотвращению гибели зеленых насаждений парка.
3. Выполнение комплекса работ по уборке территории парка, в том числе организация и содержание мест складирования смута снега.
4. Производство растительно-земельной смеси на основе сбора, переработки листьев, травы, другого органического мусора, реализация порубочных остатков.
5. Посадка деревьев и кустарников, устройство газонов и цветников, производство и реализация цветочной, древесно-кустарниковой продукции.
6. Формирование породного состава и структуры зеленых насаждений в соответствии с их функциональным назначением.
7. Выполнение противопожарных профилактических работ, биологических мероприятий и биологической защиты зеленых насаждений.
8. Профилактика нарушения правил эксплуатации зеленых насаждений.
9. Проведение планировочных, ландшафтных, выборочных санитарных рубок деревьев и кустарников.
10. Устройство и ремонт парковых дорожек и площадок.
11. Производство, установка, ремонт и содержание малых архитектурных форм, садово-парковой мебели и садово-паркового оборудования, в т.ч. оград, решеток, изгородей, подпорных стенок, лестниц, беседок.
12. Организация тепличного и парникового хозяйства для выращивания цветочной, сельскохозяйственной и древесно-кустарниковой продукции.
13. Установка и содержание объектов сервисного, в том числе сезонных нестационарных объектов общественного питания; культурно-развлекательного и спортивно-оздоровительного назначения на территории парка.
14. Выполнение работ по уходу и содержанию за стаей лебедей.
15. Организация и проведение культурно-развлекательных и спортивных программ на территории парка.
16. Организация и проведение конкурсов, ярмарок, выставок-продаж в пределах уставных целей.
17. Осуществление работ по разработке проектно-сметной документации для строительства и ремонта объектов озеленения.
18. Строительство и реконструкция объектов озеленения.
19. Осуществление работ по ремонту и профилактическому обслуживанию садово-парковой техники и механизмов.

20. Осуществление работ по благоустройству, озеленению и уборке территорий.

21. Эксплуатация объектов газового хозяйства: внутреннего газопровода, газового оборудования для котельных, газорегуляторных установок (ГРУ), средств контроля и защиты.

22. Организация мелкорозничной торговли в сезонных нестационарных объектах общественного питания на территории парка.

23. Реализация посадочного материала, садово-паркового оборудования, растительно-земельной смеси, порубочного материала и сыпучего материала.

Общество является правопреемником СПб ГУП «Приморский парк Победы», поэтому период деятельности Общества в данной отрасли более 65 лет.

Благодаря высокому профессионализму услуги Общества, в сфере благоустройства и озеленения, востребованы юридическими и физическими лицами.

Ближайшими конкурентами Общества являются: садово-парковые хозяйства ОАО «СПП Центральное» и ОАО «СПП Приморское».

3. Приоритетные направления деятельности Общества.

Согласно Устава, утвержденного распоряжением КУГИ № 2044-рз от 16.10.2009 г. приоритетными целями Общества являются сохранение, восстановление и развитие зеленых насаждений в границах Приморского парка Победы, оздоровление экологической обстановки, а так же извлечение прибыли.

В 2010 году Общество по основной деятельности осуществляло уход за зелеными насаждениями Приморского парка Победы по договору с ОАО «СПП «Центральное» без формирования прибыли.

Приморский парк Победы является памятником Регионального значения, находится под охраной К Г И О П. Охранное обязательство № 1704 от 12.09.1989 года.

Прибыль Общество получает от коммерческой деятельности и направляет на выплаты социального характера работников Общества и развитие производства.

4. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.

ОАО “Приморский парк Победы” осуществляет работу по уходу за зелеными насаждениями Приморского о парка на площади 125,6 га.

Характеристика показателей деятельности за 2010г.

№ п/п	Наименование показателей	Факт 2010г.
1.Объемные показатели		
1.1	Объем производства продукции (работ, услуг)	125,6 га
2.Основные фонды (на конец года), тыс.руб.		
2.1	Полная балансовая стоимость	23465
2.2	Остаточная стоимость (с учетом износа)	4976
3.Финансы, тыс.руб.		
3.1	Выручка от реализации товаров (работ, услуг) (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательств)	24980
3.2	Затраты на производство и реализацию продукции (работ и услуг), в т.ч.:	24191
	-материальные затраты	3630
	-затраты на оплату труда	13683
	-начисления на ФОТ.	3672
	-амортизация ОС	1193
	-прочие затраты, в т.ч. налоговые платежи	2013 18
3.3	Валовая прибыль	789
	Коммерческие расходы	160
3.4	Прибыль от продаж	629
3.6	Внереализационные доходы	432
3.7	Внереализационные расходы	726
3.8	Прибыль/ убыток до налогообложения	335
3.9	Налог на прибыль	92
3.10	Чистая прибыль (убыток)	225

3.11	Дебиторская задолженность	1118
3.12	Кредиторская задолженность	4103
4.Капиталы и резервы на конец года (тыс.руб.)		
4.1	Уставной капитал	13080
4.2	Резервный капитал	11
4.Труд		
4.1.	Среднесписочная численность работников, чел.	51
4.2.	Фонд начисленной заработной платы работников , тыс. руб.	15683
4.3.	Среднемесячная заработная плата работников, руб.	27955
5.Показатели рентабельности хозяйственной деятельности		
5.1.	Общая рентабельность (%)	1
5.2.	Рентабельность продаж (%)	2
5.3.	Рентабельность текущих активов по чистой прибыли (%)	2
6.Показатели ликвидности		
6.1.	Коэффициент текущей ликвидности	3,24
6.2.	Коэффициент срочной ликвидности	0,01
6.3.	Коэффициент абсолютной ликвидности	0,01
6.4	Коэффициент платежеспособности	0,99
7.Показатели, характеризующие общую финансовую устойчивость		
7.1	Коэффициент автономии	0,77
7.2	Коэффициент соотношения заемных и собственных средств	0,44
7.3	Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,69

Общество зарегистрировано с 16.02.2010 года, поэтому провести анализ и сопоставить финансовые показатели и их изменение за предыдущие года не представляется возможным.

Чистая прибыль за 2010 год составляет 225,0 тысяч рублей.

Сведения о пяти предприятий - дебиторов по состоянию на 31.12.2010 г.

№№ п/п	Наименование предприятия-дебитора	Сумма дебиторской задолженности(тыс.руб.)
1	ЗАО «Лендорстрой-2»	585,1
2	ООО «Омега-Инвест»	134,2
3	ООО «Агрум»	58,9
4	ОАО «Петербургская сбытовая компания»	145,3
5	ООО «СПб Медиа»	40,0

Сведения о пяти предприятий - кредиторов по состоянию на 31.12.2010 г.

№№ п/п	Наименование предприятия-кредитора	Сумма кредиторской задолженности(тыс.руб.)
1	ООО «Агростойсервис»	668,9
2	ЗАО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербурга»	238,9
3	ОАО «Автопарк № 7 Спецтранс»	100,0
4	ООО «Охранное предприятие «Водопад -Безопасность»	103,5
5	ЗАО «Электротехническая компания «Электро»	133,7

Финансовые показатели объемов работ.

№ п/п	Деятельность	Выполнение тыс.руб.
		2010 год
1	Текущее содержание и ремонт объектов зеленых насаждений Приморского парка	24396
2	Договорная деятельность	5081
	ВСЕГО:	29477

По договорам с прочими организациями объем выполненных работ составил 5081,0 тыс.руб., что составляет 17% от общего объема выполненных работ. Основные заказчики: ЗАО «Лендорстрой-2», ЗАО «МИН», ЗАО «Ностин», ОАО «Торсион», ОАО «ССУ-5».

Выполнение основных агротехнических показателей за 2010 г.

№	Виды работ	Ед. изм.	Объем работ
1.	Посадка деревьев	шт.	610
2.	Посадка кустарников	шт.	5058
3.	Посадка двулетников	шт.	4800
4.	Посадка луковичных	шт.	18050
5.	Посадка многолетников	шт.	5000
6.	Посадка летников	шт.	104590
7.	Косьба газонов	га	81,13
8.	Обрезка крон кустарников	шт.	33986
9.	Внесение удобрений	тн	67
10.	Валка деревьев угрозы	шт.	560
11.	Корчевка пней	шт.	305

Производственные фонды Общества

Для выполнения Обществом функций по содержанию и уходу за территорией парка, оно должно быть обеспечено необходимой технической базой, позволяющей качественно и в полном объеме выполнять городские и прочие коммерческие заказы.

Состояние производственных фондов отражено в таблице (данные приведены на 01.01.2011г.)

№ п/п	Наименование	Балансовая стоимость	Остаточная стоимость	% износа
1.	Здание: Помещение площадью 176,8 кв.м	355	340	4
2.	Машины и оборудование: в т.ч. - трактора	13826 787	259 230	98 70
3.	Производственный и хозяйственный инвентарь в т. ч - самоходные газонокосилки	3746 656,2	1198 0	68 100
4.	Транспортные средства	5374	3124	42
5.	Прочие основные фонды	164	55	66
	Итого	23465	4976	79

Как видно из таблицы, общий износ производственных фондов Общества составил 79 %. Имеющиеся основные средства не в полной мере обеспечивают потребности Общества в производственно-технических фондах.

Информация о кадровой и социальной политике Общества.

Приоритетным направлением деятельности Общества является удовлетворение общественных потребностей в сохранении и восстановлении природно-рекреационного комплекса Приморского парка Победы, организации отдыха и досуга населения, оздоровления экологической обстановки в городе.

Основными целями кадровой политике Общества является обеспечение высокого уровня квалификации – как важнейшее условие конкурентоспособности общества.

5. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в 2010 году энергетических ресурсов.

1. Электроэнергия – потреблено в 2010 году на сумму 448,9 тыс.руб и составляет 139,2 тыс. квт.

2. Газ природный – потреблен на сумму 805,4 тыс.руб. и составляет 213,8 тыс.куб.м.

3. Бензин - израсходовано 6 тонн на сумму 146,9 тыс.руб.

4. Дизельное топливо – израсходовано 9,32 тонны на сумму 183,1 тыс. руб.

6.Перспективы развития Общества.

№п.п	Наименование	Факт 2010 г.	План 2011 г.
1.Объемные показатели (га)			
1.1	Объем производства продукции (работ, услуг)	125,6	125,6
2.Финансовые показатели (тыс.руб.)			
2.1	Выручка от реализации работ, услуг (за минусом НДС), -в том числе городской заказ по уходу за территорией парка	24980 20674	27336 24147
2.2	Затраты на производство и реализацию продукции	(24191)	27118
2.3	Валовая прибыль (убыток)	789	218
2.4	Коммерческие расходы	(160)	-
2.5	Прибыль/убыток от продаж	629	218
2.6	Внереализационные доходы	432	450
2.7	Внереализационные расходы	(726)	380
2.8	Прибыль\убыток до налогообложения	335	288
2.9	Отложенные налоговые обязательства	(5)	-
2.10	Текущий налог на прибыль	(92)	(58)
2.11	Налоговые санкции	(13)	-
2.12	Чистая прибыль (убыток)	225	230
2.12	Постоянные налоговые обязательства (активы)	30	-

В 2010 году финансирование на выполнение работ по созданию и поддержанию уничтоженных или поврежденных объектов зеленых насаждений общего пользования и на текущее содержание и ремонт объектов зеленых насаждений осуществлялось по договорам с ОАО «СПП «Центральное».

По договорам с ОАО «СПП «Центральное» не предусмотрено возмещение затрат банковских услуг, кассовых, налога на имущество и т. д. Заложенные низкие нормативы накладных услуг не покрывают фактические затраты, связанные с созданием условий для проведения работ по содержанию и ремонту парка (организация работ, управление и обслуживание производственного процесса). Эти обстоятельства усложняют финансовые перспективы развития общества.

7. Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества.

Социально-политические факторы риска.

Основным заказчиком Общества является ОАО «СПП «Центральное», которое является Генподрядчиком и выполняет работы по договору с Комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству, таким образом Общество зависит от размера финансирования по статье субсидии за счет средств городского бюджета.

Согласно уставу целями деятельности Общества являются удовлетворение общественных потребностей в сохранении и восстановлении природно-рекреационного комплекса в границах территории Приморского парка Победы.

Для выполнения работ по текущему содержанию и ремонту объектов зеленых насаждений и по созданию и поддержанию уничтоженных или поврежденных объектов зеленых насаждений общего пользования выделяемых денежных средств недостаточно.

Экономические факторы риска.

К экономическим рискам Общества относятся ценовые риски и риски сбыта продукции.

Ценовые риски Общества определяются тем, что городской заказ на содержание парка рассчитан на основании регламентированных тарифов, а себестоимость выполненных работ зависит от рыночных цен, сложившихся на этот момент.

Риски сбыта продукции (работ) Общества:

- работы на территории парка;
- деятельность по коммерческим договорам и реализации продукции собственного производства.

Общество практически не несет риска сбыта продукции в части текущего содержания и ремонта зеленых насаждений парка, так как это работы постоянного спроса, осуществляемые только на территории парка.

Риск работ по коммерческим договорам и реализации продукции собственного производства связан с ответственностью заказчика работ.

Перечень мероприятий по снижению рисков своей деятельности.

- систематическое изучение конъюнктуры рынка;
- соответствующая ценовая политика;
- реклама;
- изучение все возможных структур каналов сбыта.

8. Отчет о совершении в отчетном году крупных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

Дата	Содержание сделки	Контрагенты	Цена иные существенные условия сделки	Орган управления, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия решения
-	-	-	-	-

9. Отчет о совершенных Обществом в отчетном году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

Дата совершения сделки	Содержание сделки	Заинтересованное лицо	Цена иные существенные условия сделки	Орган управления, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия решения
-	-	-	-	-

10. Состав совет директоров Общества.

Ф.И.О.	Краткие биографические данные	Дата избрания	Дата Прекращения полномочий члена совета директоров
Шабнов Виктор Михайлович	дата рождения: 23.03.1961 года образование: высшее, закончил -Ленинградскую лесотехническую академию в 1988 году; -Северо-Западную академию госслужбы в 2008 г. должность: заместитель председателя Комитета по благоустройству СПб.	16.02.2010	-
Ляховненко Сергей Федорович	Дата рождения: 10.03.1961 года образование: высшее, закончил Ленинградскую лесотехническую академию в 1983 году. должность: начальник отдела учета и контроля за объектами зеленых насаждений общего пользования Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству СПб.	31.03.2010	-
Смаглий- Вазо Н.И.	Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли, ведущий специалист.	16.02.2010	
Резанова Татьяна Юрьевна	Дата рождения : 06.08.1957 г. Образование: высшее, закончила Уральский лесотехнический институт; должность: начальник отдела имущества и земельных отношений КРТИ СПб.	31.03.2010	
Нагорная Наталья Борисовна	Дата рождения: сентябрь 1978 г. Образование: высшее, закончила Северо-Западную академию государственной службы; должность: главный специалист управления распоряжения государственной собственностью КУГИ.	16.02.2010	
Янукович Лариса Альфредовна	Дата рождения: 09.11.1963 г. Образование: высшее, закончила Белорусский государственный	16.02.2010 по 31.03.2010	

	университет имени Ленина. должность: начальник отдела по вопросам государственной службы и кадров КРТИ СПб.		
--	--	--	--

11. Сведения о ревизоре Общества.

Ф.И.О. ревизора	Краткие биографические данные ревизора	Дата избрания ревизором	Дата прекращения полномочий
Шушкова Мария Евгеньевна	Дата рождения: 11.02.1963 г., Образование: высшее, закончила Ленинградский финансово-экономический институт; ведущий специалист планово- бухгалтерского отдела КБ.	16.02.2010	-

12. Сведения о генеральном директоре Общества.

1	Ф.И.О	Косарева Ирина Владимировна
2	Год рождения	20 октября 1954 г.
3	Образование	Среднее профессиональное, закончила Ленинградский строительный жилищно-коммунальный техникум в 1974 году. В 2006 году повышение квалификации в ГОУ ВПО «Санкт-Петербургской государственной Лесотехнической академии имени С.М.Кирова. Квалификационное удостоверение № 19593 от 07.04.2006 г. В Московском институте коммунального хозяйства и строительства. Квалификационное удостоверение №395 от 18.04.2006 г.

13. Критерии определения и размер вознаграждения генерального директора Общества.

Ежемесячное вознаграждение генерального директора Общества определены трудовым договором от 16.02.2010 г. сроком на 2 года от имени ОАО «Приморский парк Победы» на основании пункта 3 статьи 69 Федерального закона «Об акционерных обществах», договор подписан председателем Совета директоров Шабновым В.М.

По договору вознаграждение состоит из ежемесячного оклада 35 000 рублей, ежемесячной надбавки за трудовой стаж в размере 30%, ежемесячной надбавки за особые условия до 50%, ежемесячной премии до 100% из фонда оплаты труда по итогам работы Общества в этом месяце.

В 2010 году вознаграждение составило 1256851, 63 рублей, что составляет 8,01% от фонда оплаты труда.

