

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ГОДОВОМУ ОТЧЕТУ ОАО ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ «САРАНСКСТРОЙЗАКАЗЧИК» ЗА 2006 ГОД**

Общество учреждено путем преобразования муниципального предприятия – Управления строительства г. Саранска «Саранскстройзаказчик» 27 июня 1994 года. Учредителем Общества является Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Саранска. 30 сентября 1998 года преобразовано в Открытое акционерное общество – Проектно-строительную холдинговую компанию «Саранскстройзаказчик».

Место нахождения: 430000, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Советская, 52.

### **РАЗДЕЛ 1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА СТРУКТУРЫ И ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Холдинг предполагает наличие основного общества и дочернего общества (бизнес-единицы). **ОАО «Саранскстройзаказчик» имеет все признаки имущественного холдинга и является основным обществом крупной Проектно-строительной холдинговой компании, объединяющей, по состоянию на 1 января 2007 года, шестнадцать дочерних и зависимых обществ с различными видами деятельности: проектная деятельность, производство строительных материалов и изделий, услуги по представлению строительных машин и механизмов, услуги по представлению автотранспорта, выполнение строительно-монтажных работ, охрана строящихся и производственных объектов, жилищно-коммунальные услуги, разработка методов мониторинга земель, добыча, переработка и реализация общераспространенных полезных ископаемых.** Холдинговые отношения возникли в силу следующих причин:

- владения основным обществом контрольным пакетом акций (долями в уставном капитале) дочерних обществ;
- заключенного договора;
- все дочерние общества, кроме ОАО «Мордовгражданпроект» и ОАО «Железобетон», осуществляют свою деятельность на производственных мощностях и имуществе, арендованном у ОАО Холдинговая компания «Саранскстройзаказчик».

Основное общество ОАО «Саранскстройзаказчик» осуществляет действия по управлению собственностью, контрольными пакетами акций (долей), инвестиционной и производственно-хозяйственной деятельностью юридических лиц, входящих в холдинг, и, кроме того, ведет самостоятельную предпринимательскую деятельность. Средства, полученные материнской компанией от аренды, используются в качестве капитальных вложений, а также на осуществление централизованных функций по развитию потенциала всей холдинговой компании. В настоящее время почти все финансовые потоки проходят через материнскую компанию: она является заказчиком, со-инвестором

строительства различных объектов (жилые, производственные комплексы, объекты социально-культурного назначения). И часто она же является и генеральным подрядчиком по строительству объектов, заказанных различными учреждениями или частными компаниями. Дочерние компании, как правило, являются при этом субподрядчиками по осуществлению определенного вида работ.

**Виды деятельности ОАО «Саранскстройзаказчик» в 2006 году:**

- выполнение проектных работ по объектам жилищного и гражданского назначения;
- осуществление авторского надзора;
- выполнение функций заказчика-застройщика, в том числе осуществление технического надзора;
- выполнение строительно-монтажных работ;
- реализация жилья.

Для выполнения уставной деятельности акционерным обществом получены лицензии на основные виды деятельности:

- проектирование зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом;
- строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом.

**Дочерние и зависимые общества (участники холдинга) по состоянию на 1 января 2007 года:**

**Общество с ограниченной ответственностью – Специализированное предприятие «Стройтехтранс», (ООО «Стройтехтранс»).** Республика Мордовия, г. Саранск.

Вид деятельности: услуги по представлению автотранспорта и механизмов, выполнение строительно-монтажных работ.

ОАО «Саранскстройзаказчик» имеет долю в уставном капитале Общества в размере 100%.

**Общество с ограниченной ответственностью «Энерголин», (ООО «Энерголин»).** Республика Мордовия, г. Саранск.

Вид деятельности: эксплуатация и обслуживание инженерных коммуникаций.

ОАО «Саранскстройзаказчик» имеет долю в уставном капитале Общества в размере 100%.

**Общество с ограниченной ответственностью – Частное охранное предприятие «Стройохрана», (ООО «Стройохрана»).** Республика Мордовия, г. Саранск.

Вид деятельности: охрана имущественного комплекса и объектов строительства.

ОАО «Саранскстройзаказчик» имеет долю в уставном капитале Общества в размере 100%.

**Общество с ограниченной ответственностью «Саранский завод лицевого кирпича», (ООО «СЗЛК»).** Республика Мордовия, г. Саранск.

Вид деятельности: производство строительных материалов, конструкций и изделий.

ОАО «Саранскстройзаказчик» имеет долю в уставном капитале Общества в размере 100%.

**Общество с ограниченной ответственностью «Комбинат строительных изделий», (ООО «КСИ»).** Республика Мордовия, г. Саранск.

Вид деятельности: производство строительных материалов, конструкций и изделий, строительного-монтажных работ.

ОАО «Саранскстройзаказчик» имеет долю в уставном капитале Общества в размере 100%.

**Общество с ограниченной ответственностью «Сельстройснаб», (ООО «Сельстройснаб»).** Республика Мордовия, г. Саранск.

Вид деятельности: выполнение строительного-монтажных работ, производство облицовочных цементно-песчаных вибропрессованных блоков, пенобетонных блоков, арматуры товарной, раствора и бетона.

ОАО «Саранскстройзаказчик» имеет долю в уставном капитале Общества в размере 100%.

**Общество с ограниченной ответственностью «Термотехника», (ООО «Термотехника»).**

Вид деятельности: выполнение строительных работ, выполнение монтажных работ, в том числе монтаж котлов, газового оборудования, электрического оборудования, систем теплоснабжения, сервисное обслуживание энергосистем, торговая деятельность.

ОАО «Саранскстройзаказчик» имеет долю в уставном капитале Общества в размере 100%.

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖКО», (ООО «Управляющая компания ЖКО»).** Республика Мордовия, г. Саранск.

Вид деятельности: управление жилыми домами (кондоминиумами), представление интересов товариществ собственников жилья и их членов.

ОАО «Саранскстройзаказчик» имеет долю в уставном капитале Общества в размере 100%.

**Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания», (ООО «ЖЭК»).** Республика Мордовия, г. Саранск.

Вид деятельности: оказание жилищно-коммунальных услуг и эксплуатация жилого фонда.

ОАО «Саранскстройзаказчик» имеет долю в уставном капитале Общества в размере 100%.

**Общество с ограниченной ответственностью «Энергосбыт», (ООО «Энергосбыт»).** Республика Мордовия, г. Саранск.

Вид деятельности: продажа электрической энергии гражданам (включая осуществление комплекса мероприятий по качественному, бесперебойному и надежному снабжению граждан электрической энергией), купля-продажа электрической энергии, купля-продажа тепловой энергии.

ОАО «Саранскстройзаказчик» имеет долю в уставном капитале Общества в размере 100%.

**Общество с ограниченной ответственностью «Ремгазстрой», (ООО «Ремгазстрой»).** Республика Мордовия, г. Саранск.

Вид деятельности: деятельность по обеспечению работоспособности тепловых сетей и котельных, оказание коммунальных услуг.

ОАО «Саранскстройзаказчик» имеет долю в уставном капитале Общества в

размере 51%.

**Открытое акционерное общество «Железобетон», (ОАО «Железобетон»).** Республика Мордовия, г. Саранск.

Вид деятельности: производство железобетонных и бетонных изделий, товарного бетона и раствора, строительных деталей и конструкций и другой продукции производственно-технического назначения.

Зависимое общество.

ОАО «Саранскстройзаказчик» имеет долю в уставном капитале Общества в размере 53,5%.

**Открытое акционерное общество «Мордовгражданпроект», (ОАО «Мордовгражданпроект»).** Республика Мордовия, г. Саранск.

Вид деятельности: выполнение проектных работ, авторский надзор.

Зависимое общество.

ОАО «Саранскстройзаказчик» имеет долю в уставном капитале Общества в размере 86,5%.

**Открытое акционерное общество «Мордовское землеустроительное проектно-изыскательское предприятие «ВолговятНИИгипрозем», (ОАО «Мордовское земпредприятие»).** Республика Мордовия, г. Саранск.

Вид деятельности: научное обоснование платного землевладения, землепользования и материального стимулирования повышения плодородия земель, разработка методов мониторинга земель, осуществление оценочной деятельности, разработка проектов установления границ административно-территориальных образований территорий с особым правовым режимом использования земель, выделения земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, городской, поселковой черты и черты сельских населенных пунктов.

ОАО «Саранскстройзаказчик» имеет долю в уставном капитале Общества в размере 100%.

**Общество с ограниченной ответственностью «СпецСтройРесурс», (ООО «СпецСтройРесурс»).** Республика Мордовия, г. Рузаевка.

Вид деятельности: добыча, переработка и реализация общераспространенных полезных ископаемых, работы по теплоизоляции трубопроводов, зданий, сооружений, оборудования пенополиуретаном, изготовление из собственного сырья строительных материалов, не подлежащих сертификации (черепица, тротуарная плитка, бордюры).

ОАО «Саранскстройзаказчик» имеет долю в уставном капитале Общества в размере 51%.

**Органами управления Общества являются:**

- **Общее собрание акционеров**
- **Совет директоров**
  1. Рузманов В.П. – председатель Совета директоров
  2. Егошина Т.Л.
  3. Меркушкин А.И.
  4. Меркушкин С.А.
  5. Палагин И.И.

В соответствии с решением годового общего собрания акционеров ОАО «Саранскстройзаказчик» членам Совета директоров общества выплачивается за период исполнения ими своих обязанностей вознаграждение в размере 5000 рублей за каждый квартал работы.

- **Президент компании (единоличный исполнительный орган)**  
Меркушкин А.И.

Уставный капитал ОАО «Саранскстройзаказчик» составляет 55274 рублей, разделен на 55274 обыкновенные акции номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая. Все акции размещены. 392 штуки (0,7%) принадлежат Фонду имущества РМ, 54882 штуки (97,3%) принадлежат физическим лицам.

### **Информация об аффилированных лицах на 31 декабря 2006 года:**

1. Егошина Т.Л. - лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества;
2. Меркушкин А.И. - лицо является членом Совета директоров, (наблюдательного совета) акционерного общества, лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества, лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосующих акций общества;
3. Меркушкин С.А. - лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества;
4. Палагин И.И. - лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества;
5. Рузманов В.П. - лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества;
6. ООО «КСИ»;
7. ООО «Термотехника»;
8. ООО «СЗЛК»;
9. ООО «Стройохрана»;
10. ООО «Сельстройснаб»;
11. ООО «Стройтехтранс»;
12. ООО «Управляющая компания ЖКО»;
13. ООО «Энерголин»;
14. ОАО «Железобетон»;
15. ОАО «Мордовгражданпроект»;
16. ООО «ЖЭК»;
17. ООО «Ремгазстрой»;
18. ООО «Стройиндустрия»;
19. ООО «Саранскстройинвест»;
20. ОАО «Мордовское земпредприятие»;
21. ООО «Энергосбыт»
22. ООО «СпецСтройРесурс»

## **РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**Общий объем выполненных работ, услуг за 2006 год составил 679935 тыс. рублей.** По видам деятельности он сложился следующим образом:

Объем выполненных собственными силами строительно-монтажных работ составил 543390 тыс. рублей. Объем выполненных по генеральным и прямым договорам строительно-монтажных работ составил 795783 тыс. рублей. Из них на объектах социально-культурного назначения с бюджетным финансированием – 368098 тыс. рублей, на объектах агрокомплекса – 141942 тыс. рублей. С 1994 года ОАО «Саранскстройзаказчик» заняло свою нишу в строительстве – это строительство жилых домов «под ключ». В 2006 году выполнено строительно-монтажных работ по жилым домам и инженерным коммуникациям к ним 338202 тыс. рублей. В 2006 году введены в эксплуатацию тринадцать жилых домов общей площадью 18199 квадратных метров жилья или 297 квартир. Доля ОАО Холдинговая компания «Саранскстройзаказчик» в сданном в эксплуатацию жилье по Республике Мордовия составила 16,7 %. Сохранить свои позиции можно, только удовлетворяя возрастающие запросы потребителя работ, услуг. Одними из первых в республике проектировщики компании стали применять интересные архитектурные решения фасадов, улучшенные планировки квартир с высокими потолками и большими площадями, поквартирное отопление. В проекты закладываются теплогенераторы с закрытой камерой сгорания, имеющие соответствующие сертификаты, котлы, снабженные автоматикой, датчиками загазованности. Нашли массовое применение оконные и дверные блоки из поливинилхлоридных профилей, филенчатые двери. Все квартиры оснащены счетчиками газа, горячей и холодной воды, терморегуляторами на батареях.

Объем выполненных проектно-изыскательских работ составил 9451 тыс. рублей.

Осуществлялся авторский и технический надзор по объектам бюджетного финансирования, жилым домам, строящимся за счет средств физических и юридических лиц и прочим объектам. Выполнение по авторскому и техническому надзору - 12234 тыс. рублей.

Наценка на реализованные товарно-материальные ценности - 2514 тыс. рублей.

Деятельность в области телефонной связи – 343 тыс. рублей.

Деятельность редакции - 462 тыс. рублей

Прочие виды услуг – 111541 тыс. рублей.

**Численность и заработная плата.**

Среднесписочная численность работников в 2006 году составила 537 человек, в том числе списочного состава 523 человек. Начисленный фонд заработной платы 112884 тыс. рублей, в том числе списочного состава 100672 тыс. рублей. Списочная численность работников на 01.01.2007 года – 537 человек.

**Показатели использования основных фондов.** В 2006 году доля поступивших основных средств составила 8,83 % , из них новых 8,2%. Обновление основных средств произошло за счет приобретения транспортных средств, машин и оборудования (рабочих).

Доля выбывших основных средств увеличилась с 3,6% в 2005 году до 9,5 % в 2006 году.

Фондоотдача на 1 рубль среднегодовой стоимости основных фондов составила в 2005 году – 2,1 рубля, в 2006 году – 2,64 рубля. Фондовооруженность на одного человека составила в 2005 году – 220,07 рубля, в 2006 году – 209,55 рубля.

#### Структура основных средств

Основные средства	Первоначальная стоимость на 01.01.07г. (тыс. руб.)	Остаточная стоимость на 01.01.07г. (тыс. руб.)	Коэффициент годности, %
Здания	228362	208112	91,1
Сооружения	9703	7013	72,3
Машины и оборудование в т.ч.	243796	162531	66,7
• Силовые	4274	2418	56,6
• Рабочие	233952	158287	67,6
• вычислительная техника	2848	985	34,6
Транспорт	26111	14498	55,5
Хозяйственный инвентарь	2590	1189	45,9

### РАЗДЕЛ 3. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА. ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

Согласно принятой учетной политике выручка в целях бухгалтерского учета и налогообложения определяется методом начисления в соответствии с заключенными договорами по мере готовности работ, услуг, завершения изготовления продукции в целом:

- по реализации товарно-материальных ценностей - по моменту отгрузки и предъявления покупателю расчетных документов;
- по оказанию услуг – по моменту подписания актов готовности оказанных услуг. Доход по услугам технического и авторского надзора по объектам, заказчиком и проектировщиком которых является ОАО Холдинговая компания «Саранскстройзаказчик», определяется в соответствии с расчетом, утвержденным руководителем предприятия и составленным на основании справок о выполненных строительно-монтажных работах;
- по подрядной деятельности (с длительным циклом производства работ) – по моменту подписания актов ввода объектов в эксплуатацию и передачи заказчику законченного строительством объекта в целом; по мере выполнения всего комплекса работ, предусмотренного договором; расторжение договора подряда;



- по предоставлению за плату во временное пользование имущества – арендная плата начисляется ежемесячно в течение срока аренды на основании условий заключенных договоров.

Доход от передачи жилья инвесторам определяется при списании с баланса объекта, построенного за счет средств юридических и физических, на основании актов приемки-передачи квартир и имущества общего пользования инвесторам и товариществам собственников жилья.

- Поскольку ОАО «Саранскстройзаказчик» совмещает функции заказчика-застройщика и генерального подрядчика по строительству жилья за счет привлеченных средств инвесторов (не для собственных нужд), учет деятельности подрядчика ведется по сметной стоимости выполненных работ с начислением НДС.

К доходам от обычных видов деятельности относятся выручка от выполнения строительно-монтажных, проектных работ, от оказания услуг технического и авторского надзора за строительством объектов, выручка от продажи товарно-материальных ценностей, выручка от предоставления за плату во временное пользование активов организации по договорам аренды. Выручка от передачи имущества в аренду включена в доход от обычных видов деятельности, т.к. носит систематический характер и составляет 9% от общей суммы выручки за отчетный период.

Выручка в целях налогового учета уменьшена на стоимость субподрядных работ 2004 года, которая включена в объем реализации сданных объектов строительства текущего года и учтена ранее в составе выручки 2004 года.

#### **Прочие доходы отчетного периода:**

- доходы от реализации амортизируемого имущества - 42981 тыс. рублей;
- доходы от передачи жилья инвесторам - 37821 тыс. рублей;
- прибыль прошлых лет - 89031 тыс. рублей;
- списание кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности - 558 тыс. рублей;
- приход материалов при ликвидации основных средств - 117 тыс. рублей.

#### **Прочие расходы отчетного периода:**

- расходы, связанные с реализацией основных средств - 41243 тыс. рублей;
- убытки прошлых лет - 63213 тыс. рублей;
- оплата за расчетные услуги - 1097 тыс. рублей;
- расходы на содержание имущества, находящегося на консервации - 623 тыс. рублей;
- списание дебиторской задолженности с истечением сроком исковой давности - 506 тыс. рублей;
- содержание имущества непроизводственного назначения - 287 тыс. рублей;
- расходы на ликвидацию основных средств - 261 тыс. рублей;
- недостачи и потери - 924 тыс. рублей;
- уценка товарно-материальных ценностей - 171 тыс. рублей.



Амортизация основных средств начисляется равномерно в течение срока действия линейным способом. Переоценка основных средств в 2006 году не проводилась.

Материальные ресурсы списываются в производство по себестоимости единицы запасов.

В целях наиболее полного и достоверного отражения расходов на строительство начислены следующие виды резервов (стр. 650 баланса):

- резерв заказчика-застройщика – резерв предвиденных затрат по видам работ, предусмотренных сметой на строительство объекта и отраженных в актах ввода объекта в эксплуатацию - 1097 тыс. рублей;
- резерв подрядчика - резерв на гарантийный ремонт, который создается при вводе объекта в эксплуатацию и используется для покрытия затрат на устранение брака в течение гарантийного срока - 1831 тыс. рублей.

В течение 2006 года перечислено в бюджеты различных уровней 81327 тыс. рублей, в том числе в рамках реструктуризации задолженности по пеням, начисленным за несвоевременную уплату налогов, 30 тыс. рублей.

За отчетный 2006 год произошло увеличение стоимости чистых активов и составило 216128 тыс. рублей.

Президент компании



А.И. Меркушкин

Вице-президент по финансам –  
главный бухгалтер



Т.Л. Егошина