

Утверждено
Годовым собранием акционеров
ОАО «ИСК ЯНАО»
Протокол № 1 от 03.05.11

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

крытого акционерного общества «Инвестиционно-строительная компания Ямало-Ненецкого автономного округа»
по итогам работы за 2010 год

Сведения об акционерном обществе

полное наименование: Открытое акционерное общество «Инвестиционно-строительная компания Ямало-Ненецкого автономного округа».

юридический адрес: 629008, г. Салехард, ул. Свердлова, 43 корп.А.

дата государственной регистрации: 05 ноября 1998 года, основной государственный регистрационный номер №10228900509956.

уставный капитал компании составляет 239300 рублей. Доли учредителей оплачены полностью.

состав акционеров:

государственный орган управления имуществом и земельных отношений администрации МО г.Салехард - 90% уставного капитала (215370 акций),

Федорчук Михаил Владимирович - 10% уставного капитала (23930 акций).

руководитель акционером с 01.06.2010 г. ведет ЗАО «Новый регистратор».

ОАО «ИСК ЯНАО» подлежит обязательному ежегодному аудиту. Утвержденным аудитором общества является ООО «Аудиторская компания «ЭКОН-2000».

Приоритетные направления деятельности общества.

Характеристика деятельности компании за отчетный год.

Основным видом деятельности ОАО «ИСК ЯНАО» в 2010 году является выполнение инженерно-монтажных работ, что составляет 60,2 процента от общего объема выручки.

Динамика изменения структуры выручки за 2009-2010 год :

Тыс.руб.

| Виды деятельности | 2009 год | Уд.вес | 2010 год | Уд.вес |
|--|----------|--------|----------|--------|
| Выполнение строительно-монтажных работ | 174367,0 | 63,50 | 194228,0 | 60,15 |
| Реализация инвестиционного проекта | 0,0 | 0,0 | 35782,0 | 11,08 |
| Технический надзор | 18561,0 | 6,76 | 15264,0 | 4,72 |
| Межевание | 3334,1 | 1,22 | 3012,0 | 0,93 |
| Агентовский брокер | 1733,3 | 0,63 | 1259,0 | 0,39 |
| Эксплуатация жилого фонда | 8633,0 | 3,14 | 1445,0 | 0,45 |
| Прочая выручка | 10967,0 | 4,00 | 13622,0 | 4,22 |

| | | | | | |
|---|-------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
| 8 | Тобольский филиал | 56987,6 | 20,75 | 58285,0 | 18,06 |
| | ВСЕГО | 274583,0 | 100,00 | 322897,0 | 100,00 |

В 2010 году было принято решение о прекращении деятельности компании как таможенного брокера и оказанию услуг по эксплуатации жилого фонда.

Тобольским филиалом ОАО «ИСК ЯНАО»(завод ЖБИ г.Тобольск) по заявкам головного офиса для строительства инвестиционных объектов, изготовлено и отгружено в Салехард продукции на сумму 59325,8 тыс.руб.

Структура затрат на производство и реализацию продукции в 2010 характеризуется следующими показателями:

| | Наименование расходов | Сумма, тыс.руб | Удельный вес в общих затратах |
|----|---|-------------------|-------------------------------------|
| 1. | Материальные затраты | 183099 | 54,4 |
| | -строительно-монтажные работы,выполненные субподрядными организациями | 120093 | 35,6 |
| | -ЖБК | 24592 | 7,3 |
| | -строительные материалы | 17178 | 5,1 |
| | -теплоснабжение | 8087 | 2,4 |
| | -электроэнергия | 5932 | 1,8 |
| | -водоснабжение,канализация | 2216 | 0,7 |
| | -прочие материальные затраты | 5010 | 1,5 |
| 2 | Оплата труда | 94166 | 28,0 |
| 3 | Отчисления на страховые взносы | 19859 | 5,9 |
| 4 | Амортизация | 13123 | 3,8 |
| 5 | Прочие затраты | 26568 | 7,9 |
| | Всего | 336815 | 100,0 |

2.1.3. Финансовый результат (убыток) полученный в 2010 году уменьшился по сравнению с 2009 на 30880 тыс. руб. и составляет 36050 тыс. рублей. Это связано с реализацией инвестиционного проекта «5-ти этажный жилой дом в микрорайоне № 3 г.Лабытнанги», частичной реализацией недвижимости.

Убыток по хозяйственной деятельности компании вызван переносом срока реализации инвестиционного проекта «Жилой дом в квартале № 17,г.Салехард»;уплатой процентов за пользование кредитными ресурсами; отсутствием спроса на уже готовые объекты жилья и офисы.

2.1.4. Дивиденды выплачиваются по итогам календарного года. Сумма чистой прибыли, направленной на выплату дивидендов за 2010 год будет определена общим собранием акционеров.

2.1.5.Сумма дебиторской задолженности компании по состоянию на 31 декабря 2010 года составила 634840 тыс. рублей (бюджетная подрядчики 148631 тыс. руб. ; хоз. деятельность поставщики 90057 тыс. руб.; расчеты с прочими дебиторами(долевики) 203500 тыс. руб.; НДС с авансов полученных 25170 тыс.руб.). По просроченной задолженности должникам направлены претензии и поданы исковые заявления в арбитражный суд ЯНАО. Имеются решения суда о взыскании задолженности и исполнительные листы по возврату денежных средств .

2.1.6.Сумма кредиторской задолженности компании по состоянию на 31 декабря 2010 года составила 380046 тыс. рублей, в том числе по авансам полученным –173705 тыс. руб. ,заработной плате 3018,0 тыс. руб. ,налогам и сборам 29595,0 тыс. руб. По просроченной кредиторской задолженности оформлены договоры и соглашения о поэтапном погашении задолженности.

2.1.7.Динамика объема освоенных и переданных «Инвестору» капитальных вложений (бюджетное

финансирование) за период 2005-2010 годы, характеризуется следующими показателями:

| Год | Освоено, тыс. руб | Откл. к пред.год | Передано Инвестору | Откл. к пред год |
|------|-------------------|------------------|--------------------|------------------|
| 2005 | 2413401 | +535888 | 1942758 | +711893 |
| 2006 | 1575963 | -837438 | 1278293 | - 664465 |
| 2007 | 1940732 | +364769 | 2220000 | +941707 |
| 2008 | 170790 | -1769942 | 1907192 | -312808 |
| 2009 | 176955 | +6165 | 1458733 | -448459 |
| 2010 | 111001 | -65954 | 478986 | -979747 |

Целевое финансирование капитальных вложений за счет средств программы «Сотрудничество», окружного и местного бюджета в 2010 году составило 98956,1 тысяч рублей.

2.1.8.В 2010 году компанией были завершены инвестиционные проекты: «5-ти этажный жилой дом в мкр.№ 3 г.Лабытнанги». Продолжается строительство инвестиционных объектов, «Жилой дом в квартале 25» (общая площадь квартир 3763,24 кв.м, «Жилой дом по ул.Республики»(общая площадь квартир 6166,96 кв. м).

2.1.9.Постановлением от 13 июля 2006г .№ 432 МО г.Салехард ,ОАО «ИСК ЯНАО» было определено уполномоченным органом по предоставлению ипотечных займов физическим лицам, проживающим в г.Салехарде за счет средств некоммерческой организации «Региональный Фонд развития Ямала» под муниципальную гарантию .

| | Выдано физ.лицам | Погашено физ.лицами | Остаток, тыс.руб. |
|-------|------------------|---------------------|-------------------|
| 2006 | 123718,5 | 1716,5 | 122002,0 |
| 2007 | 113042,6 | 17022,8 | 218021,8 |
| 2008 | 1600,00 | 19138,5 | 200483,3 |
| 2009 | 0,0 | 35996,0 | 164487,3 |
| 2010 | 0,0 | 41228,3 | 123259,0 |
| итого | 238361,1 | 115102,1 | |

3.Социальные показатели.

| | Показатель | 2010 | 2009 | Изменения |
|---|---|-----------|-----------|-----------|
| 1 | Среднесписочная численность работников, человек | 344 | 396 | -52 |
| 2 | Затраты на оплату труда,руб | 104310481 | 102205684 | +2104797 |
| 3 | Среднемесячная зарплата,руб | 25269 | 21507 | +3762 |
| 4 | Сумма начисленных страховых взносов ,руб | 23013384 | 23320363 | -306979 |

4.Сведения о собственном капитале ОАО «ИСК ЯНАО».

| | Показатель | На 31.12.2010 | На 31.12.2009 | Изменения |
|---|-------------------------------|---------------|---------------|-----------|
| 1 | Сумма чистых активов, тыс руб | 35056 | 43261 | -8205 |
| 2 | Уставный капитал, руб | 239300 | 239300 | |
| 3 | Резервный фонд | 35895 | 35895 | |

Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью ОАО «ИСК ЯНАО»

При управлении ОАО «ИСК ЯНАО» большое внимание уделяется стратегическому анализу рисков, характерных для строительной отрасли в целом, а также специфических региональных рисков. Группировка рисков производится по следующим направлениям:

1. Риски внутренней и внешней среды;
2. Общеотраслевые и специфические региональные риски;
3. Риски со значительной тяжестью последствий и легко компенсируемые риски.

К рискам внутренней среды относятся: увеличение безработицы в ходе процессов реформирования отрасли, дефицит кадров технических специальностей, социальная незащищенность работников в процессе преобразований и т.д.

К рискам внешней среды относятся: воздействие со стороны региональных, муниципальных и федеральных органов власти, крупнейших кредиторов и т.д.

Специфическими рисками, а также рисками с высокой тяжестью последствий, трудно поддающихся превентивным мерам компенсации, являются: потеря инвестиционного источника в лице Администрации Ямало-Ненецкого автономного округа и Администрации муниципального образования город Салехард.

Кроме рисков, непосредственно связанных с хозяйственной деятельностью Общества, возможно негативное влияние форс-мажорных обстоятельств, носящих экономический характер.

Перечень совершенных обществом в отчетном году крупных сделок с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении

В отчетном периоде ОАО «ИСК ЯНАО» крупных сделок не совершало.

Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления общества, принявшего решения об ее одобрении

В отчетном периоде ОАО «ИСК ЯНАО» сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, не совершало.

Состав Совета директоров общества, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года

| № п/п | Ф.И.О. члена Совета директоров | Краткие биографические данные | Сведения о владении акциями, % от уставного капитала |
|-------|--------------------------------|--|--|
| 1 | Бабийчук Михаил Владимирович | Генеральный директор ОАО «ИСК ЯНАО» | 10,0 |
| 2 | Семеренко Марина Игоревна | Заместитель генерального директора по экономике и финансам ОАО «ИСК ЯНАО» | |
| 3 | Суцевский Евгений Вячеславович | Начальник департамента имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования город Салехард | |

| | | | |
|---|-----------------------------|--|--|
| 4 | Першиков Владимир Яковлевич | Начальник департамента строительства и архитектуры Администрации города Салехард | |
| 5 | Линк Юрий Александрович | Глава Администрации города Салехарда | |

Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа общества, в том числе его краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года

См. сведения в вышеприведенной таблице, касающиеся Бабийчука Михаила Владимировича.

Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа общества и каждого члена Совета директоров общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года

В соответствии с решением годового общего собрания акционеров Общества за 2009 год вознаграждение членам совета директоров общества, связанных с исполнением ими своих обязанностей, не выплачивалось.

Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения

Акционеры общества обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции.

Акционеры имеют право участвовать в управлении обществом путем принятия решения по наиболее важным вопросам деятельности общества на общем собрании акционеров.

Акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об ОАО «ИСК ЯНАО». Кроме того, они имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации о деятельности Общества, в том числе о финансовом положении Компании, о результатах его деятельности, об управлении Обществом.

Акционеры не злоупотребляют предоставленными им правами.

Генеральный директор Общества действует в соответствии с финансово-хозяйственным планом Общества.

В Обществе осуществляется контроль за использованием конфиденциальной и служебной информации.

Для обеспечения эффективной деятельности Общества генеральный директор учитывает интересы третьих лиц, в том числе кредиторов общества, Ямало-Ненецкого автономного округа и муниципального образования город Салехард.

Органы управления Общества содействуют заинтересованности работников ОАО «ИСК ЯНАО» в эффективной работе Компании.

Практика корпоративного поведения Общества обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

Иная информация, предусмотренная уставом общества или иным внутренним документом общества

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности общества, уставом общества и иными внутренними документами не предусмотрена.

Генеральный директор



М.В. БАБИЙЧУК

Заместитель генерального директора
по экономике и финансам



М.И. СЕМЕРЕНКО

Главный бухгалтер



Т.Н. НЕСТЕРОВА