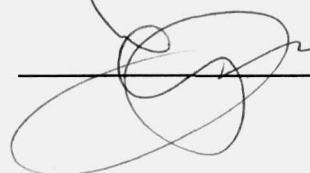


Утверждено
Годовым собранием акционеров
ОАО «ИСК ЯНАО»
протокол № 1/2008 от 30.05.2008 года
Председатель общего собрания акционеров
ОАО «ИСК ЯНАО»



Е.В.Сушевский

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
**открытого акционерного общества «Инвестиционно-строительная компания Ямало-
Ненецкого автономного округа»**
по итогам работы за 2007 год

Сведения об акционерном обществе

- 1.1. Полное наименование: Открытое акционерное общество «Инвестиционно-строительная компания Ямало-Ненецкого автономного округа».
- 1.2. Юридический адрес: 629008, г. Салехард, ул. Свердлова, 43 корп.А.
- 1.3. Дата государственной регистрации: 05 ноября 1998 года, основной государственный регистрационный номер №10228900509956.
- 1.4. Уставный капитал компании составляет 239300 рублей.
- Состав акционеров: Департамент имущественных отношений администрации города Салехарда - 90% уставного капитала, Бабийчук Михаил Владимирович - 10% уставного капитала.
- Доли в уставном капитале оплачены полностью.
- 1.5. ОАО «ИСК ЯНАО» подлежит обязательному ежегодному аудиту. Утвержденным аудитором общества является ООО «Аудиторская компания «ЭКОН-2000».

Приоритетные направления деятельности общества

- 2.1. Характеристика деятельности компании за отчетный год.
- 2.1.1. Одним из основных видов деятельности ОАО «ИСК ЯНАО» является осуществление функций заказчика-застройщика с ведением контроля над процессом строительства и реконструкции объектов на территории Тюменской области, Ямало-Ненецкого автономного округа и города Салехард. Выручка за 2007 год по этому виду деятельности составила 84817,6 тысяч рублей (без учета НДС), что составляет 35,52 % от общей суммы реализации (за 2006 год этот показатель составил 96262,8 тысяч руб.).
- 2.1.2. Динамика изменения структуры выручки за 2006-2007 год :

	Виды деятельности	2006	Уд.вес	2007	Уд.вес
1	Технический надзор	96262,8	58,73	84817,6	35,52
	-тех.надзор бюдж.финанс.	82651,7	50,42	54971,9	23,02
	-тех.надзор инв.проекты	13611,1	8,31	29845,7	12,50
2	Таможенный брокер	24136,8	14,73	17177,0	7,19
3	Другие направления	16297,2	9,94	19721,8	8,26
	-прочие	12340,0	8,35	14669,4	6,14
	-гост.»Сибирь»	2464,0	1,50	2517,8	1,05

	-общеежитие	1493,2	0,09	2561,6	1,07
4	Новые направления	2669,5	1,62	117104,3	49,03
	-реализация инв.проектов			59722,8	25,01
	-Тобольский филиал	2669,5	1,62	52623,0	22,03
	-межевание			3702,3	1,55
	-эксплуатация жил.фонда			1056,2	0,44
5	Выбывшие направления деятельности	24544,4	14,98		
	-проектирование	1108,9	0,07		
	-продукция РБУ	11597,1	7,08		
	-автоуслуги	7907,8	4,82		
	-ресторан «Сибирь»	2168,2	1,32		
	-ресторан «Каскад»	1762,4	1,69		
	ВСЕГО по ОАО «ИСК ЯНАО»	163910,7	100,00	238820,7	100,00

2.1.3. Налогооблагаемая прибыль за 2007 год составляет 40851,6 тыс.руб. Чистая прибыль отчетного периода составляет 2367,5 тыс.руб.

2.1.4. Дивиденды выплачиваются только по итогам календарного года. Сумма чистой прибыли, направленной на выплату дивидендов за 2007 год будет определена общим собранием акционеров.

2.1.5. Сумма дебиторской задолженности компании по состоянию на 31 декабря 2007 года составила 1488290632 рублей, в том числе по авансам оплаченным поставщикам и подрядчикам – 998084739 рублей (ООО «Бюро Строй-Дизайн Инжиниринг» 28145,0 тыс.руб; ООО «Стройсервис «Полярный» 17594,1 тыс.руб; ЗАО «Сибтехноцентр» 96422,2 тыс.руб; ООО «Автопромжилстрой» 48696,7 тыс.руб; ООО «СПО «Промгражданстрой» 147987,6 тыс.руб; ЗАО «БЭТА ИНВЕСТ ГРУПП» 81084,4 тыс.руб; фирма «Ямата» 343263,7 тыс.руб.). По просроченной задолженности должникам направлены претензии и поданы исковые заявления в арбитражный суд ЯНАО.

2.1.6. Сумма кредиторской задолженности компании по состоянию на 31 декабря 2007 года составила 117563615 рублей, в том числе по авансам полученным – 85124377 руб., заработной плате 5660617 руб., налогам и сборам 16590924 руб. Просроченной кредиторской задолженности компания не имеет.

2.1.7. Динамика объема освоенных и переданных «Инвестору» капитальных вложений (бюджетное финансирование) за период 2005-2007 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

Целевое финансирование капитальных вложений за счет средств программы «Сотрудничество», окружного и местного бюджета в 2007 году составило 1842982,7 тысячи рублей.

2.1.8. В 2007 году компанией были завершены два инвестиционных проекта: «Жилой комплекс 18 г.Салехард», «Жилой комплекс 23, г.Салехард», начатые в сентябре 2006 года. Было сдано 221 квартиры, общей площадью 12283,6 м². Для реализации проекта «Жилой комплекс 18, г.Салехард» привлекались кредитные средства в сумме 225371,1 тыс.рублей (займ предоставлялся Некоммерческой организацией «Региональный Фонд развития Ямала» под муниципальную гарантию МО г.Салехард).

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
итого	236761,1	18739,3	218021,8

3. Социальные показатели.

	Показатель	2006	2007	Изменения
1	Среднесписочная численность работников, человек	391	346	-45
2	Затраты на оплату труда,руб	95646024	85329199	- 10316825
3	Среднемесячная зарплата,руб	20385	20551	+ 166
4	Сумма начисленного ЕСН,руб	23571553	19162985	- 4408568

По состоянию на 1 января 2008 года списочный состав ОАО «ИСК ЯНАО» составляет 253 человека.

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

	Показатель	На 31.12.2006	На 31.12.2007	Изменения
1	Сумма чистых активов, руб	142624962	153239697	+ 10614735
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	Сущевский Евгения Вячеславович	Заместитель главы города Салехарда, руководитель департамента имущественных отношений администрации города Салехарада	
4	Скрипчак Геннадий Леонидович	Первый заместитель главы города Салехарда	
5	Шаронов Сергей Юрьевич	Заместитель главы города Салехард по строительству	

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 2006 год вознаграждение и (или) компенсация расходов членам совета директоров и членам ревизионной комиссии общества, связанных с исполнением ими своих обязанностей, не выплачиваются.