

Утверждено  
Годовым собранием акционеров  
ОАО «ИСК ЯНАО»  
Протокол № 1/2010 от 26.04.10

**ГODOVОЙ ОТЧЕТ**  
**открытого акционерного общества «Инвестиционно-строительная компания Ямало-Ненецкого автономного округа»**  
**по итогам работы за 2009 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. Доли учредителей оплачены полностью.
- Состав акционеров:  
Управление имущественных отношений администрации города Салехарда - 90% уставного капитала (215370 акций),  
Бабийчук Михаил Владимирович - 10% уставного капитала (23930 акций).
- 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. В 2009 году изменилась структура выручки компании. Основным видом деятельности становится выполнение строительно-монтажных работ - 63,5 процента от общего объема.
- 2.1.2. Динамика изменения структуры выручки за 2008-2009 год :

	<b>Виды деятельности</b>	<b>2009 год</b>	<b>Уд.вес</b>	<b>2008 год</b>	<b>Уд.вес</b>
1	Выполнение строительно-монтажных работ	174367,0	63,50	106860,8	31,81
2	Реализация инвестиционных проектов	0,0	0,0	69929,0	20,82
3	Технический надзор,	18561,0	6,76	31378,5	9,34
4	Межевание	3334,1	1,22	8003,8	2,38
5	Таможенный брокер	1733,3	0,63	7137,5	2,10
6	Эксплуатация жилого фонда	8633,0	3,14	6911,6	2,06
7	Прочая выручка	10967,0	4,00	18035,8	5,40

8	Тобольский филиал	56987,6	20,75	87639,0	26,09
	<b>ВСЕГО</b>	<b>274583,0</b>	<b>100,00</b>	<b>335866,0</b>	<b>100,00</b>

2.1.3. Чистый убыток за 2009 год составляет 63256,0 тыс. рублей. Это вызвано переносом срока реализации инвестиционного проекта «5-ти этажный жилой дом в микрорайоне № 3 г.Лабытнанги» (благоустройство будет выполнено в 2010 году); пролонгацией договоров кредитной линии и уплатой банковских процентов; отсутствием спроса на уже готовые объекты жилья и офисы.

2.1.4. Дивиденды выплачиваются только по итогам календарного года. Сумма чистой прибыли, направленной на выплату дивидендов за 2009 год будет определена общим собранием акционеров. В связи с нестабильным финансовым положением срок выплаты дивидендов за 2008 год перенесен до июля 2010 года.

2.1.5. Сумма дебиторской задолженности компании по состоянию на 31 декабря 2009 года составила 505998,0 тыс. рублей (бюджетная подрядчики 162666,6 тыс. руб. ; хоз. деятельность поставщики 98363,4 тыс. руб.; расчеты с прочими дебиторами( долевики ) 191191,5 тыс. руб.; НДС с авансов полученных 22672,8тыс.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 на сумму 207167,2.

2.1.6. Сумма кредиторской задолженности компании по состоянию на 31 декабря 2009 года составила 276391,0 тыс. рублей, в том числе по авансам полученным – 140125,0 тыс. руб. ,заработной плате 8085,0 тыс. руб. ,налогам и сборам 31420,0 тыс. руб. По просроченной кредиторской задолженности оформлены договоры о поэтапном погашении задолженности.

2.1.7. Динамика объема освоенных и переданных «Инвестору» капитальных вложений (бюджетное финансирование) за период 2005-2009 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

Целевое финансирование капитальных вложений за счет средств программы «Сотрудничество», окружного и местного бюджета в 2009 году составило 162565,7 тысяч рублей.

2.1.8. В 2009 году компанией были завершены инвестиционные проекты: «134-квартирный жилой дом г.Салехард», начатый в 2003 году. Продолжается строительство инвестиционных объектов «Жилой дом в квартале 17» (общая площадь квартир 6878,18 кв.м), «Жилой дом в квартале 25» (общая площадь квартир 3763,24 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
итого	238361,1	73873,8	

### 3. Социальные показатели.

	Показатель	2008	2009	Изменения
1	Среднесписочная численность работников, человек	397	396	-1
2	Затраты на оплату труда, руб	110707803	102205684	-8502119
3	Среднемесячная зарплата, руб	23238	21507	-1731
4	Сумма начисленного ЕСН, руб	23585789	23320363	-265426

По состоянию на 1 января 2009 года списочный состав ОАО «ИСК ЯНАО» составляет 307 человек.

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

	Показатель	На 31.12.2008	На 31.12.2009	Изменения
1	Сумма чистых активов, тыс руб	166408	43261	-123147
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	Суцневский Евгения Вячеславович	Заместитель главы Администрации города Салехард, начальник управления имущественных отношений	
4	Скрипчак Геннадий Леонидович	Первый заместитель главы Администрации города Салехард	
5	Шаронов Сергей Юрьевич	Заместитель главы Администрации 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 2008 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



*M.V. Babichuk*  
**М.В. БАБИЙЧУК**

Заместитель генерального директора  
по экономике и финансам

*M.I. Semerenko*

**М.И. СЕМЕРЕНКО**

№	Наименование показателя	2018 г.	Уд.в.	2019 г.
1	Выручка от продаж	1460,0	81,5%	10200,0
2	Себестоимость продаж	0,0	0,0%	0,0
3	Гross-прибыль	1460,0	81,5%	10200,0
4	Затраты на продажу	0,0	0,0%	0,0
5	Чистая прибыль	0,0	0,0%	0,0
6	Прочие показатели	0,0	0,0%	0,0