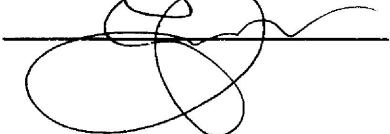


Утверждено
годовым собранием акционеров
ОАО «ИСК ЯНАО»
Протокол № 1/2009 от 29 мая 2009 г.
Председатель общего собрания акционеров
ОАО «ИСК ЯНАО»


Е.В.Сушецкий

ГODOVОЙ ОТЧЕТ
**открытого акционерного общества «Инвестиционно-строительная компания Ямало-
Ненецкого автономного округа»**
по итогам работы за 2008 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. В 2008 году изменилась структура выручки компании. Основным видом деятельности становится выполнение строительно-монтажных работ - 31,81 процента от общего объема. Технический надзор, доля которого в 2007 году была наибольшей (35,52%), в 2008 году составляет 9,34%.
- 2.1.2. Динамика изменения структуры выручки за 2007-2008 год :

Виды деятельности	2008 год	Уд.вес	2007 год	Уд.вес
Выполнение строительно-монтажных работ	106830,8	31,81	3073,3	1,29
Реализация инвестиционных проектов	69929,0	20,82	59722,8	25,00
Технический надзор, в т.ч.	31378,5	9,34	84817,6	35,52
-бюджетное финансиров.	22882,8		54971,9	
-инвест. проекты	8495,7		29845,7	
Межевание	8003,8	2,38	3702,3	1,55
Таможенный брокер	7137,5	2,10	17177,0	7,19
Эксплуатация жилого	6911,6	2,06	1056,2	0,44

фонда				
Прочая выручка	18035,8	5,40	16648,5	6,97
Тобольский филиал	87639,0	26,09	52623,0	22,04
ВСЕГО	335866,0	100,00	238820,7	100,00

2.1.3. Налогооблагаемая прибыль за 2008 год составляет 28421,2 тыс.руб. Чистая прибыль отчетного периода составляет 18976,0 тыс.руб.

2.1.4. Дивиденды выплачиваются только по итогам календарного года. Сумма чистой прибыли, направленной на выплату дивидендов за 2008 год будет определена общим собранием акционеров.

2.1.5. Сумма дебиторской задолженности компании по состоянию на 31 декабря 2008 года составила 603894,9 тыс. рублей. 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 2008 года составила 286787,3 тыс.рублей, в том числе по авансам полученным – 143702,2 тыс. руб., заработной плате 8481,6 тыс. руб., налогам и сборам 20490,8 тыс. руб. Просроченной кредиторской задолженности компания не имеет.

2.1.7. Динамика объема освоенных и переданных «Инвестору» капитальных вложений (бюджетное финансирование) за период 2005-2008 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

Целевое финансирование капитальных вложений за счет средств программы «Сотрудничество» окружного и местного бюджета в 2008 году составило 122581,3 тысячи рублей.

2.1.8. В 2008 году компанией были завершены инвестиционные проекты: «Жилой комплекс 22, г.Салехард», начатый в 2007 году. Было сдано два жилых дома на 304 квартиры, общей площадью 15492,54 м². Для реализации проекта «Жилой комплекс 22, г.Салехард» привлекались кредитные средства в сумме 408885,0 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
2008	1600,00	19138,5	200483,3
итого	238361,1	37877,8	200483,3

3. Социальные показатели.

	Показатель	2007	2008	Изменения
1	Среднесписочная численность работников, человек	346	397	+51
2	Затраты на оплату труда, руб	85329199	110707803	+25378604
3	Среднемесячная зарплата, руб	20551	23238	+2687
4	Сумма начисленного ЕСН, руб	19162985	23585789	+4422804

По состоянию на 1 января 2009 года списочный состав ОАО «ИСК ЯНАО» составляет 261 человек.

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

	Показатель	На 31.12.2007	На 31.12.2008	Изменения
1	Сумма чистых активов, тыс руб	153239	166408	+13169
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 Евгения Вячеславович	Заместитель главы города Салехарда, руководитель департамента имущественных отношений администрации города Салехарда	
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 2007 год вознаграждение членам совета директоров общества, связанных с исполнением ими своих обязанностей, выплачено в размере 500000 рублей.

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.

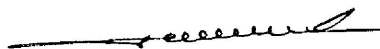
Органы управления Общества содействуют заинтересованности работников ОАО «ИСК ЯНАО» в эффективной работе Компании.

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