

Годовой отчет ОАО «Красноярскстройстратегия» за 2010 год..

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:

Совет Директоров

ОАО «Красноярскстройстратегия»

18 марта 2011 г.
Протокол № 3 от 18 марта 2011 г.

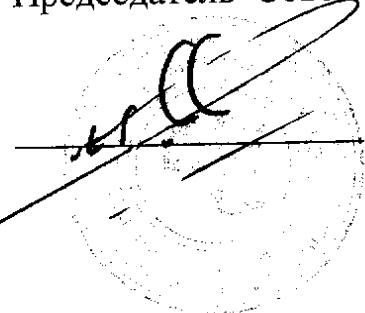
УТВЕРЖДЕН:

Годовое общее собрание акционе-
ров

ОАО «Красноярскстройстратегия»

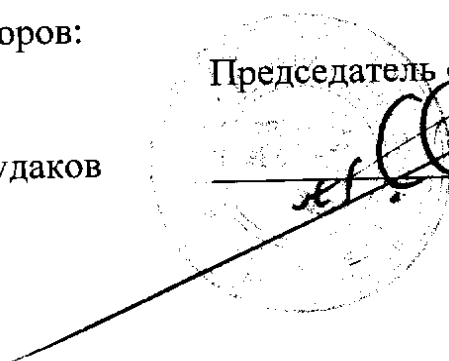
15 апреля 2011 г.
Протокол №1 от 20 апреля 2011 г.

Председатель Совета директоров:



А.М.Рудаков

Председатель собрания:



А.М.Рудаков

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

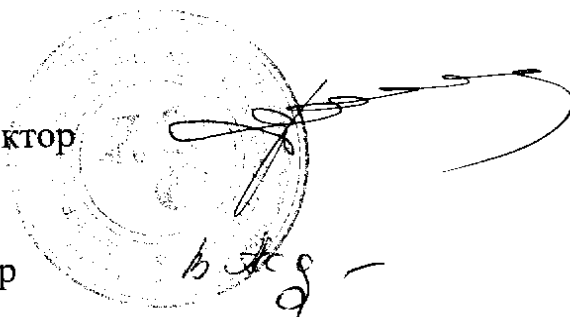
Открытого акционерного общества

«Красноярскстройстратегия»

По итогам работы за 2010 год.

Место нахождения: РФ, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 78.
Почтовый адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 78

Генеральный директор



И.А.Саенко

Главный бухгалтер

В.Я.Авдей

г.Красноярск

2011 год.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "КРАСНОЯРСКСТРОЙСТРАТЕГИЯ"

Совет директоров представляет годовой отчет о деятельности общества за 2010 год.

I. Сведения об обществе

1.1. Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество «Красноярскстройстратегия».

1.2. Почтовый адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса 78.

1.3. Государственная регистрация Общества: Администрацией Центрального района г. Красноярска 17 декабря 1993г. № 555.

1.5. Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным номером: 1022402659168, дата внесения записи 31,10,2002г.

1.6. Сведения об уставном капитале.

Уставный капитал общества составляет **38096** рублей, он разделен на: **303200** штук обыкновенных акций, номинальная стоимость **10** копеек, и **77760** привилегированных акций типа А, номинальной стоимостью **10** коп.

1.7. Количество акционеров, зарегистрированных в реестре по состоянию на **24.02.2011г.** - **107** акционеров.

Юридических лиц, владеющих более 5 процентов голосующих акций общества нет.

1.8. Реестр акционеров общества с 26 июня 2002г. вело ЗАО «Реестр А плюс», с 20 мая 2009 года ОАО «Центральный Московский депозитарий», договор № КР/011-Э, с 1 февраля 2011г. ЗАО ВТБ Регистратор.

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ.

Общество является членом:

1. Саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции и капитального ремонта. (НПРиКРстрой).

Свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции и капитальному ремонту, оказывающим влияние на безопасность объектов строительства № С-025-2466033742-2010-СРО-С-163-28122009/01.

2. Саморегулируемой организации по содействию регламентации проектной деятельности (НПСРпроект).

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-319-2010-2466033742-72 от 12 августа 2010 года.

3. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.

Основными видами деятельности общества являются:

1. Разработка стратегии производственно-хозяйственной деятельности строительного комплекса.
 2. Обследование зданий и сооружений, осуществление контроля качества выполнения строительно-монтажных работ.
 3. Проектирование зданий и сооружений.
 4. Сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества.
 5. Гостиничные услуги. (Деятельность гостиниц без ресторанов).
- Учитывая, что основной целью деятельности общества является получение прибыли, Совет Директоров общества направил свою деятельность на выполнение этой цели.

4. ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

4.1. Основные показатели финансовой деятельности общества за отчетный год:

Наименование показателя	Код стр. по форме 2	За отчетный период т.р.
Выручка (нетто) от реализации товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	33672
В том числе:		
а/.арендная плата		13375
б/.плата собственников за услуги		2533
в/.обследование объектов и оказание услуг предприятиям по договорам		6337
г/.гостиничные услуги.		8927
Себестоимость реализации товаров, продукции, работ, услуг	020	26068
Коммерческие расходы	030	-
Управленческие расходы	040	-
Прибыль (убыток) от реализации (строки (010-020-030-040))	050	7604
Проценты к получению	060	-
Проценты к уплате	070	-
Доходы от участия в других организациях	080	
Прочие операционные доходы	090	2593
Прочие операционные расходы	100	431
Прочие внереализационные доходы	120	
Прочие внереализационные расходы	130	

Превышение доходов над расходами (строки (050+060-070+080+090-100+120-130))	140	9766
Налог по упрощенной системе налогооблож.	150	1026
	160	
Чрезвычайные доходы	170	-
Чрезвычайные расходы	180	
Прибыль к распределению		8740
Начисление фондов		7429
Нераспределенная прибыль на конец года (160+170-180))	190	1311

4.2. Общий размер уплаченных обществом налогов и иных платежей и сборов в бюджет за отчетный год. Сведения о задолженности общества по уплате налогов и иных платежей и сборов.

т.руб.

Наименование	Начислено за год	Уплачено за год	Задолженность по уплате
1. Налог на имущество	-	-	-
2. Упрощенная система налогообложения	1026	632	394
3. Аренда земли	97	97	-
4. Подоходный налог	1546	1559	-13
5. Транспортный налог	7,3	5,5	1,8
12. Прочие налоги: в т.ч. ПФ и ФСС	1094,7 1088	1094,7 1088	
Итого:	3771,0	3388,2	382,8

Сумма причитающихся платежей в бюджет в отчетном году составила 3771 т.руб.

4.3. Сведения о резервном и иных фондах общества.

Резервный фонд общества составляет 25% от Уставного капитала - 9524 руб.

В отчетном году резервный фонд не использовался.

4.4. Сведения о покрытии убытков прошлых лет.

Убытков нет.

4.5. Сведения о кредиторской задолженности общества.

(по данным бухгалтерского баланса на 01.01.2011 г. т.р.)

Наименование показателя	На начало года	На конец года
1. Долгосрочные заемные средства	-	-

2. Краткосрочные заемные средства	-	-
3. Кредиторская задолженность, в т.ч.	-275	1160
3.1. Поставщики и подрядчики	-788	628
3.2. Векселя к уплате		
3.3. По оплате труда	193	14
3.4. По социальному страхованию и обеспечению		
3.5. Задолженность перед дочерними и зависимыми обществами		
3.6. Задолженность перед бюджетом	242	392
3.7. Авансы полученные		
3.8. Прочие кредиторы	78	126
4. Общая сумма кредиторской задолженности (стр. 1 + 2 + 3)	-275	1160

4.6. Сведения о дебиторской задолженности общества.

(по данным бухгалтерского баланса на 01.01.2011 г. т.р.)

Наименование показателя	На начало года		На конец года	
1.Краткосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.	1322		2726	
1.1.Задолженность персонала по краткосрочным ссудам	104		174	
1.2.Задолженность по арендной плате	79		208	
1/3Зад.по оказ.услуг подряdn.деят.	-		1984	
2.Краткосрочная дебиторская задолженность (за межгород+соцстрах)	1139		360	
3.Общая сумма дебиторской задолженности (стр. 1 + 2)	1322		3026	

Использование площадей по годам составляет: 2008г.-100%., 2009г.-98%., 2010г. 96 %.

На сегодня все свободные площади сданы в аренду.

4.7. Социальные показатели.

Наименование показателя	За предыду-щий год
1.Среднесписочная численность работников (чел.)	49
2.Затраты на оплату труда (тыс.руб.)	11635
3.Отчисления на социальные нужды, в т.ч.	
3.1.в Фонд социального страхования	70
3.2.в Пенсионный фонд	1019
4.Рост средней заработной платы работников к предыдущему году в процентах	4,1

в том числе:	
работников гостиницы	5,2
производственного персонала	6,0
АХО	2,9
водителей	14
руководителей	2,3
5. Денежные выплаты и поощрения, не связанные с производством продукции (работ, услуг) (тыс.руб.) (согласно утвержденной сметы)	240
в том числе:	
Подарки в день пожилого человека (42 пенсионерам);	13
Поощрение участников ВОВ к 23 февраля и 9 мая (5 чел.);	15
Материальная помощь пенсионерам и на похороны, и др.	17
■ Отчисления в ПФР от мат. Помощи	5
■ Материальная помощь работающим пенсионерам	185
■ Спонсорская помощь городу	55

4.8. Распределение прибылей и убытков

Статья расходования	Код стр.	Размер средств т.р.
Прибыль к распределению, всего т.р.	010	8740
Отчисления в резервный фонд	020	-
Фонд накопления (66%)	030	5768
Фонд социальной сферы	040	-
Фонд потребления (16%)	050	1398
Фонд акционирования работников (3%)	060	262
Количество полностью оплаченных привилегированных акций типа А, находящихся в обращении	070	77760
Количество полностью оплаченных привилегированных акций типа Б, находящихся в обращении	080	нет
Количество полностью оплаченных обыкновенных акций, находящихся в обращении	090	303.200
Дивиденд на одну привилегированную акцию типа А**	100	0.47 р.
Дивиденд на одну привилегированную акцию типа Б**	110	-
Подлежит распределению между акционерами в виде дивидендов по привилегированным акциям (строки ((070 x 100) + (080 x 110)))	120	36547р.
Подлежит распределению между акционерами в виде дивидендов по обыкновенным акциям	130	142504р.

Дивиденд на одну обыкновенную акцию (строки 130 / 090)	140	0,47 р.
Нераспределенная прибыль (строки 010 - 020 - 030 - 040 - 050 -060 - 120 - 130)		1132т.р.

5.ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ.

Вид энергии	В натуральном выражении	В денежном выражении Руб.
Тепловая г/кал	793,49	673980
Электроэнергия кВт.	355900	749320
Бензин автомобильный тн.	1,823	130693

6.ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА.

Опыт работы ОАО в предыдущий период показал, что Совету Директоров необходимо сосредоточить свою работу по двум направлениям:

- 1.Максимально расширить сферу услуг оказываемых предприятием.
- 2.Расширение собственной деятельности О АО.

7.ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСВА.

7.7. По итогам 2009 г

- дата принятия решения о выплате: 09.04.2010г. протокол №1
- срок выплаты: по 08.06.2010г.
- размер годового дивиденда на оду акцию:
 - Обыкновенную-_____47_____ коп.
 - Привелигированную-_____47_____ коп.
- Общая сумма начисленных дивидендов:: 179051,20 руб.
- форма выплаты: денежные средства.
- способ выплаты: оговоренного в анкете каждого акционера.
- сумма выплаченных дивидендов за предыдущий год 172875 руб.

8.ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА,СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА.

1. В результате резкого снижения объемов строительства и кризисных ситуации в народном хозяйстве, произошло снижение объемов производства, сократилась потребность в офисных помещениях, в результате цены за арендную плату снизились в два раза с 800 руб., до 400 руб. за 1 кв/м.

2. Расширение сети гостиниц в Центральном районе города приводит к сокращению количества проживающих в гостинице общества и снижение ее доходности. Обществу предстоит большая работа над престижем гостиницы.

3. В связи с созданием СРО и упорядочением рынка по проектированию и строительству, увеличилась конкурентоспособность, что также требует дополнительных затрат.

9.0 СОВЕРШЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КРУПНЫХ СДЕЛОК.

В отчетном периоде Обществом не совершались сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками.

10.0 СОВЕРШЕНИИ ОБЩЕСТВОМ СДЕЛОК, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ.

В отчетном периоде Обществом не совершались сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

11. СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ.

Количественный состав совета директоров за отчетный год 5 человек.

Персональный состав Совета Директоров:

Рудаков Александр Михайлович - Председатель совета, является владельцем 21,25% долей обыкновенных акций в уставном капитале

Карелов Николай Васильевич - член совета, акций общества не имеет.

Саенко Иван Аврамович - член совета, является владельцем 19,13% долей обыкновенных акций в уставном капитале.

Кругликов Валерий Петрович - член совета, является владельцем 18,97% обыкновенных акций в уставном капитале.

Курбачева Тамара Николаевна. - член совета, акций общества не имеет.

За отчетный период Совет Директоров провел 7 заседаний, на которых рассматривались вопросы, согласно утвержденного плана работы.

Перечень рассматриваемых вопросов:

Определение приоритетных направлений деятельности общества, разработка планов производственной, инвестиционной и коммерческой деятельности.

Рассмотрение вопросов аренды помещений, и эксплуатации гостиницы.

Итоги работы, финансовая деятельность, исполнение сметы доходов и расходов общества.

12. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА.

В соответствии с Уставом Общества функции единоличного исполнительного органа Общества осуществляет генеральный директор. Образование исполнительного органа Общества и досрочное прекращение его полномочий осуществляется общим собранием акционеров.

Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества подотчетен Совету Директоров и общему собранию акционеров Общества.

Лицо, исполняющее функции единоличного исполнительного органа Общества – генеральный директор Саенко Иван Аврамович, 1940 года рождения. В 1962 году окончил Воронежский инженерно-строительный институт и по распределению прибыл в систему Главкрасноярскстроя, где прошел путь от мастера до начальника Главка. В 1085 – 1087 г.г. обучался в Академии народного хозяйства при СМ СССР. Кандидат экономических наук.

С 1992 года и по настоящее время – генеральный директор ОАО «Красноярскстройстратегия».

Является владельцем 19,13% долей обыкновенных акций Общества в уставном капитале.

13. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ (КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ) ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА И ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ.

Размер вознаграждения Генерального директора определяется трудовым контрактом.

Размер годового вознаграждения генерального директора как члена Совета директоров за 2010 год составляет 24000 руб.

Остальные члены Совета директоров получили вознаграждение за 2010 год 96000 руб.

14. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ.

Общество в осуществлении своей деятельности в основном придерживается положений Кодекса корпоративного поведения.

Решением годового общего собрания акционеров №1 от 26 апреля 2002 года утверждено «Положение о порядке созыва и проведения общего собрания акционеров открытого акционерного общества «Красноярскстройстратегия».

1	<p style="text-align: center;">Общее собрание акционеров:</p> <p>Общество извещает акционеров о проведении общего собрания акционеров не менее чем за 20 дней до даты его проведения независимо от вопросов, включенных в его повестку дня, если законодательством</p>
---	---

<p>2.</p> <p>3.</p> <p>4.</p> <p>5.</p>	<p>не предусмотрен больший срок.</p> <p>У акционеров имеется возможность знакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного общего собрания акционеров.</p> <p>У акционеров Общества имеется возможность ознакомиться с информацией, (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров за 20 дней до даты собрания, в рабочие дни с 9-00 до 17-00 в офисе общества по ул. Карла Маркса, 78, каб. Б/4-13.</p> <p>У акционера имеется возможность внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если он (они) владеет не менее чем 2% голосующих акций.</p> <p>В соответствии со ст. 44.4. Устава Общества регистрацию участников общего собрания акционеров осуществляет Счетная комиссия Общества.</p>
<p>6.</p> <p>7.</p> <p>8.</p> <p>9.</p> <p>10.</p> <p>11.</p> <p>12.</p>	<p style="text-align: center;">Совет директоров:</p> <p>В соответствии со ст. 52.13. Устава Общества Совет директоров ежегодно утверждает Смету доходов и расходов на текущий год.</p> <p>В соответствии со ст.55.2. Устава Общества Совет директоров, в лице Председателя Совета, утверждает условия трудового договора с генеральным директором.</p> <p>В соответствии со ст.55.3. Устава Общества Совет директоров вправе принять решение о приостановлении полномочий генерального директора.</p> <p>В составе Совета Директоров Общества отсутствуют лица, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг.</p> <p>В составе Совета Директоров Общества отсутствуют лица, являющиеся участником, генеральным директором или работником юридического лица, конкурирующего с Обществом.</p> <p>В соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» Совет директоров избирается коммунитивным голосованием.</p> <p>В ст.54 Устава Общества установлен порядок проведения заседаний Совета Директоров.</p>
	<p style="text-align: center;">Исполнительные органы:</p> <p style="text-align: center;">Генеральный директор (Единоличный исполнительный орган)</p>

13.	Генеральный директор Общества не является участником, генеральным директором, членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с Обществом.
14.	Генеральный директор Общества не признавался виновным в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления, к нему не применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов.
15.	В соответствии со ст.56 Устава Общества, Генеральный директор и члены Совета директоров несут ответственность перед обществом за убытки, причиненные Обществу их виновными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлен действующим законодательством.
Раскрытие информации:	
16.	В соответствии со ст.67 Устава Общества определен порядок предоставления информации акционерам.
17.	В соответствии с требованиями законодательства Общество регулярно раскрывает информацию на своем веб-сайте: www. mcd.ru
Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью:	
18.	В соответствии со ст.62 Устава Общества ревизионная комиссия Общества обеспечивает соблюдение процедур внутреннего контроля.
19.	В составе ревизионной комиссии Общества отсутствуют лица, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг.
20.	В составе ревизионной комиссии Общества отсутствуют лица, являющиеся генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом.

15. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ ЧИСТЫХ АКТИВОВ ОБЩЕСТВА.

№ п./п		31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010
1.	Сумма чистых активов (т. руб.)	29224	37763	45535
2.	Уставный капитал (руб.)	38.096	38.096	38.096
3.	Резервный фонд (руб.)	9.524	9.524	9.524

Чистые активы общества за отчетный период повысились на 7772 тыс.руб., за счет высвобождения денежных средств из оборота, и на 45497 тыс.руб., превышают его уставный капитал.

В результате выплаты годовых дивидендов сумма чистых активов уменьшится на 179,1 т.р.

Уставный капитал за отчетный период не изменялся.

Информация о деятельности Ревизионной комиссии общества:

◆ количественный состав ревизионной комиссии за отчетный год - 3 человека.

• Персональный состав:

Карелина Галина Яковлевна	–пенсионер ОАО «КСС»
Щербачева Валентина Дмитриевна	-аттестованный специалист по ведению реестра ОАО «КСС».
Репникова Валентина Григорьевна	-пенсионер ОАО «КСС»

◆ количество заседаний ревизионной комиссии за отчетный год - 1.