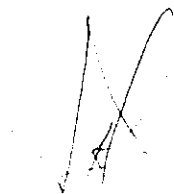


Утвержден (предварительно)
Советом директоров
ОАО «Югра-консалтинг»
(протокол № 30 от 28.05 2012 г.)

Утвержден годовым
общим собранием акционеров
ОАО «Югра-консалтинг»
(протокол № 9 от 26.06 2012 г.)

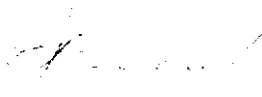
ГODOVOЙ ОТЧЕТ
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
ЮГРА-КОНСАЛТИНГ
ЗА 2011 ГОД

Генеральный директор
ОАО «Югра-консалтинг»



Д. В. Елисеев

Главный бухгалтер
ОАО «Югра-консалтинг»



Н.М. Сысолетина



Содержание

1.	ОБРАЩЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ОАО «ЮГРА-КОНСАЛТИНГ» К АКЦИОНЕРАМ	3
2.	ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ И ЕГО ПОЛОЖЕНИИ В ОТРАСЛИ	5
2.1.	ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ	5
2.2.	КРАТКАЯ ИСТОРИЯ ОБЩЕСТВА	6
2.3.	ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГАХ И ВИДАХ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА	8
2.4.	ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА	10
2.5.	ОПИСАНИЕ КОНКУРЕНТНОГО ОКРУЖЕНИЯ	11
3.	КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ	12
3.1.	ПРИНЦИПЫ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ	12
3.2.	АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ	13
3.2.1.	Состав акционеров	13
3.2.2.	Сведения о регистрации выпусков ценных бумаг	13
3.2.3.	Изменение уставного капитала за отчетный год	14
3.2.4.	Информация о размещенных обществом акциях, поступивших в его распоряжение	14
3.2.5.	Структура органов управления и контроля Общества	15
3.2.6.	Совет директоров ОАО «Югра-консалтинг»	15
3.3.	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ОАО «ЮГРА-КОНСАЛТИНГ»	17
3.4.	РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ОАО «ЮГРА-КОНСАЛТИНГ»	18
4.	О РЕЗУЛЬТАТАХ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА ЗА 2011 ГОД	19
4.1.	ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	19
4.1.1.	Сопровождение Проекта развития коммунальных служб города Сургута	19
4.1.2.	Реализация Проекта реконструкции канализационных коллекторов в городе Сургуте	19
4.1.3.	Реализация Проекта развития коммунальных служб города Пыть-Яха	20
4.1.4.	Реализация Проекта реконструкции жилищного фонда города Сургута	21
4.2.	ДИНАМИКА ИЗМЕНЕНИЯ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2009-2011 ГОДЫ И АНАЛИЗ ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ЗА 2011 ГОД	22
4.2.1.	Динамика изменения основных показателей деятельности Общества за 2009-2011 годы	22
4.2.2.	Структура собственных расходов по видам деятельности	25
4.2.3.	Анализ финансовых результатов Общества за 2011 год	27
4.3.	ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА	28
4.4.	ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ СДЕЛОК С ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬЮ И КРУПНЫХ СДЕЛОК	29
5.	МИССИЯ И СТРАТЕГИЯ ОБЩЕСТВА, ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	30
5.1.	МИССИЯ	30
5.2.	СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ЦЕЛИ	31
5.3.	ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА 2012 ГОД	32
6.	ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ, РОЛЬ ОБЩЕСТВА В ИХ РЕАЛИЗАЦИИ	34
6.1.	ПРОЕКТ РАЗВИТИЯ КОММУНАЛЬНЫХ СЛУЖБ ГОРОДА СУРГУТА	34
6.2.	ПРОЕКТ РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА СУРГУТА	35
6.3.	ПРОЕКТ РАЗВИТИЯ КОММУНАЛЬНЫХ СЛУЖБ ГОРОДА ПЫТЬ-ЯХА	38
6.4.	ПРОЕКТ РЕКОНСТРУКЦИИ КАНАЛИЗАЦИОННЫХ КОЛЛЕКТОРОВ ГОРОДА СУРГУТА	39
7.	КАДРОВАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА	41
7.1.	КАДРОВАЯ ПОЛИТИКА	41
7.2.	СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА ОБЩЕСТВА	42
8.	ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДУСМОТРЕННАЯ УСТАВОМ ОБЩЕСТВА ИЛИ ВНУТРЕННИМИ ДОКУМЕНТАМИ ОБЩЕСТВА	43
	ПРИЛОЖЕНИЕ 1. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ	44
	ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЗОР ОСНОВНЫХ СОБЫТИЙ ГОДА, ПОВЛИЯВШИХ НА РАЗВИТИЕ И УСПЕХИ ОБЩЕСТВА	59

1. Обращение генерального директора ОАО «Югра-консалтинг» к акционерам

Уважаемые акционеры!

Хочу отметить, что 2011 год стал переходным для компании. В этом году мы завершили реализацию трех крупных инвестиционных проектов, направленных на модернизацию муниципальной инфраструктуры города Сургута и Пыть-Яха.

За 2011 год для целей указанных инвестиционных Проектов было привлечено 277 млн. рублей заемных средств Европейского банка реконструкции и развития.

В минувшем году успешно завершены все строительно-монтажные работы по объектам Проекта развития коммунальных служб города Пыть-Яха:

- Строительство перехода сетей тепловодоснабжения и водоотведения через железнодорожные пути;
- Реконструкция котельной «Мамонтовская»;
- Энергоаудит и разработка гидравлической модели системы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;
- Реконструкция напорного коллектора от КНС-2 до колодца-гасителя в районе пекарни «Колос»;
- Строительство КНС-5.

Также завершены объекты Проекта реконструкции канализационных коллекторов на территории города Сургута:

- Канализационный коллектор по ул. 2В (по пр. Комсомольский от ул. Геологической до ул. Югорской);
- Самотечный канализационный коллектор по пр. Пролетарский, ул. Геологическая;
- Самотечный канализационный коллектор в мкр.15 по ул. 50 лет ВЛКСМ;
- Самотечный канализационный коллектор к Северной панели по ул. Маяковского.

В 2011 году ОАО «Югра-консалтинг» продолжило укреплять свои позиции в приоритетном стратегическом направлении деятельности – реконструкции жилищного фонда города Сургута. 26 декабря 2011 года успешно введен в эксплуатацию 16-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже в мкр. 1 города Сургута.

Консалтинговые обследования предприятий и организаций

В 2011 году мы получили первый положительный опыт разработки программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципалитетов на территории ХМАО-Югры. Подготовленная нами программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Пыть-Яха на 2011-2018 годы утверждена решением думы города №52 от 24.05.2011.

Кадровая политика и социальная ответственность

Несомненно, сильной стороной Общества является персонал.

Коллектив нашей компании ориентирован на единые цели. Ценится работа каждого сотрудника, поэтому мы – команда профессионалов, желающих и способных внести свой вклад в общее дело.

В связи с изменением профиля деятельности компании, в 2011 году оптимизирована численность сотрудников и скорректирована структура административно-управленческого персонала.

Взаимоотношения менеджмента компании и ее сотрудников строятся на принципах социального партнерства. Сотрудники имеют право на оплату отпусков и льготный проезд, содержание детей в детских дошкольных учреждениях, прочие социальные льготы и имеют конкурентоспособный уровень вознаграждения.

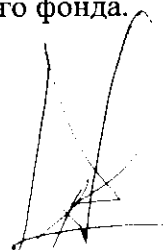
Мы придаем большое значение подготовке и повышению квалификации кадрового состава, поскольку понимаем, что кадры – это один из наших важнейших ресурсов в достижении общих целей.

Итоги

Подводя итоги, можно с уверенностью сказать, что все основные задачи, связанные с реализацией основных инвестиционных проектов в 2011 году, компанией успешно выполнены!

В заключение, выражаю благодарность акционерам, нашим деловым партнерам и персоналу за активное участие в деятельности Общества. Уверены, что совместными усилиями нам удастся достичь поставленных перед нами целей, и укрепить свои позиции в сфере привлечения инвестиций в жилищно-коммунальную отрасль и строительный сектор автономного округа, а также в приоритетном стратегическом направлении деятельности – реконструкции жилищного фонда.

Генеральный директор ОАО «Югра-консалтинг»



Д. В. Елисеев

2. Информация об Обществе и его положении в отрасли

2.1. Географическое положение

ОАО «Югра-консалтинг» расположено в городе Сургуте.

На сегодняшний день Общество динамично развивается, обладает уникальным не только для Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, но и для России опытом в части подготовки и сопровождения инвестиционных проектов. На карте Ханты-Мансийского автономного округа – Югры отмечены муниципальные образования, в которых Общество ведет свою деятельность.



2.2. Краткая история Общества

10 февраля 1992 года Администрацией города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области зарегистрировано Муниципальное предприятие «Квартирно-правовое бюро Сургута».

07 февраля 2001года приказом Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города №6 изменено наименование на Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «Квартирно-правовое бюро» и утвержден Устав предприятия в новой редакции.

28 января 2002 года приказом Департамента жилищно-коммунального хозяйства Администрации города №12 изменено наименование на Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «КПБ-консалтинг» и утвержден Устав в новой редакции.

17 октября 2005 года Приказом Департамента имущественных и земельных отношений администрации города Сургута №326 принято решение о приватизации Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «КПБ-консалтинг» путем преобразования в Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг».

21 октября 2005 года инспекцией Федеральной налоговой службы России по городу Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа – Югры зарегистрировано Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг», именуемое в дальнейшем «Общество», 100% акций которого находится в собственности муниципального образования городской округ город Сургут в лице Администрации города Сургута.

Полное фирменное наименование	Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг»
Сокращенное фирменное наименование	ОАО «Югра-консалтинг»
Официальное полное наименование на английском языке	Open Joint Stock Company «Yugra-consulting»
Официальное сокращенное наименование на английском языке	OJSC «Yugra-consulting».
Место нахождения	Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, гор. Сургут, ул. Электротехническая, 6
Дата государственной регистрации Общества	21.10.2005г
Регистрационный номер	Общество зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа – Югры за основным государственным регистрационным номером 1058602135679
Изменения, внесенные в	Зарегистрированы Инспекцией Федеральной

Устав ОАО «Югра-консалтинг»

налоговой службы России по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа – Югры следующие изменения:

- 1) от 09.02.2006г. за государственным регистрационным номером – 2068602006570;
- 2) 19.01.2007г. за государственным регистрационным номером – 2078602001510;
- 3) от 17.10.2007г. за государственным регистрационным номером 2078602116206
- 4) от 25.03.2008г. за государственным регистрационным номером 2088602036940
- 5) от 01.02.2010г. за государственным регистрационным номером 2108602030040

Идентификационный номер налогоплательщика

8602003719

Реестродержатель Общества

ЗАО «Сургутинвестнефть»
Сведения о государственной регистрации ЗАО «Сургутинвестнефть»
Дата государственной регистрации: 04.07.1996
Регистрационный номер: 12-6304
Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа
Единый государственный реестр юридических лиц: № 1028600588246 от 18.10.2002
Коды общероссийских классификаторов
ИНН: 8602039063
ОГРН: 1028600588246
Сведения о лицензии на право осуществления деятельности по ведению реестра
Номер лицензии: 10-000-1-00324
Дата выдачи лицензии: 24.06.2004
Срок действия лицензии: без ограничения срока действия
Место нахождения: Российская Федерация, Тюменская область, г. Сургут
Почтовый адрес: ул. Энтузиастов, д.52/1, г.Сургут, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Российская Федерация, 628415

Аудитор

Утвержден годовым общим собранием акционеров 28.06.2011г.
Наименование:
Закрытое акционерное общество «ИНВЕСТАУДИТ»
Место нахождения: Россия, 644043, г. Омск, ул.

Щербанёва, д. 25, тел.(3812)-51-04-71, (3812)-51-04-86

Номер и дата свидетельства о государственной регистрации: № 38605418 от 28.03.1995 выдано Омской городской регистрационной палатой; свидетельство о внесении в единый государственный реестр серия 55 № 000743048 выдано 31.10.2002 ИМНС РФ № 1 по ЦАО г. Омска, основной государственный регистрационный номер № 1025500742607

Является членом: Саморегулируемой организации аудиторов «Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России», внесенной в государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов Приказом Министерства Финансов РФ от 01.10.2009 №455; номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций 10201000926

2.3. Информация об оказываемых услугах и видах деятельности Общества

В соответствии с Уставом Общество вправе осуществлять любые виды деятельности не запрещенные законом, в том числе:

- Организация прединвестиционных исследований, работы по подготовке и сопровождению бизнес – проектов.
- Привлечение целевых кредитов, в том числе иностранных фирм-инвесторов, для финансирования в жилищно-коммунальную сферу, строительство и реконструкцию жилья.
- Внешнеэкономическая деятельность в части привлечения кредитов иностранных инвесторов.
- Осуществление функций по управлению инвестиционными проектами, в том числе: сопровождение инвестиционных проектов, реализация инвестиционных проектов.
- Осуществление функций генерального подрядчика, выполнение функций заказчика-застройщика при строительстве, реконструкции жилья и объектов жилищно-коммунального хозяйства на территории РФ.
- Проектирование и строительство зданий и сооружений.
- Реконструкция и строительство жилья.
- Выполнение проектных работ на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и благоустройство объектов жилищно-коммунального хозяйства.
- Составление сметных расчетов по объектам капитального, текущего ремонта, реконструкции и благоустройства объектов жилищно-коммунального хозяйства, составление смет на ремонтно-восстановительные работы.
- Составление перечня требуемых работ по ремонту и обслуживанию объектов жилищного фонда, плана работ по проведению текущего и капитального ремонта.

- Управление многоквартирными домами.
- Обеспечение эксплуатации, содержания многоквартирных домов, жилых и нежилых строений и помещений, инженерного оборудования, объектов благоустройства, внутриквартальных проездов, придомовых территорий.
- Организация работ по озеленению и санитарной очистке придомовых территорий.
- Обеспечение условий для проживания в многоквартирных домах граждан в соответствии с требованиями правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, государственных стандартов качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, в соответствии с договорными обязательствами.
- Ведение базы данных по физическим и юридическим лицам, владеющими помещениями в управляемом жилищном фонде, по техническим характеристикам объектов, по приватизации жилых помещений, по регистрации граждан по месту жительства и пребывания.
- Организация обеспечения физических и юридических лиц жилищно-коммунальными услугами. Организация работ по обеспечению расчетов и сбору средств с физических, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за оказываемые услуги.
- Организация обеспечения обслуживания коммунальных, инженерных сетей и установленных на них приборов учета потребленных ресурсов.
- Сбор, использование, обезвреживание, транспортировка и размещение опасных отходов.
- Технические осмотры объектов обслуживаемого жилищного фонда.
- Оказание консалтинговых услуг.
- Риэлтерская деятельность по совершению от имени заинтересованного лица и за его счет либо от своего имени, но за счет и в интересах заинтересованного лица гражданско-правовых сделок с земельными участками, зданиями, строениями, сооружениями, жилыми и нежилыми помещениями и правами на них.
- Приобретение жилья, транспорта в муниципальную собственность в соответствии с агентскими договорами.
- Услуги по оценке недвижимости.
- Коммерческая деятельность.
- Посредническая, консультационная деятельность, в том числе дилерская, экономическое аудирование.
- Торгово-закупочная деятельность, закупка, хранение и реализация материалов, оборудования, инструментов, автотранспорта.
- Иные виды деятельности, не запрещаемые законодательством РФ.

Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется законом, юридическое лицо может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).

Общество имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0536.02-2010-8602003719-С-050 ОТ 11.11.2010г., в соответствии с которым разрешено выполнять работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

32.1 Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ №1-3, 5-7,9-14).

32.4 Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23,32, 24.29, 24,30. группы видов работ № 16,17).

32.5 Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ № 15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22,24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ №18,19)

32.6 Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (вид работ № 12.3, 12.12, 23.6, 24.10-24.12).

32.7 Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ № 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ №20).

32.8 Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте сооружений связи (виды работ № 23.33, группа видов работ № 21).

2.4. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Поскольку основным направлением деятельности Общества становится реконструкция и модернизация жилищного фонда города Сургута, которая включает в себя работу с жителями по переселению из многоквартирных домов, к основным рискам Общества можно отнести следующие:

- Длительная процедура отведения земельных участков под сносимыми жилыми домами для организации нового строительства.
- Наличие одновременно частной и муниципальной форм собственности в каждом жилом доме, подлежащем сносу.
- Отнесение затрат на переселение на себестоимость строительства новых домов, что ведет к удорожанию стоимости квадратного метра реализуемой площади.
- Затягивание переговоров с жильцами, что ведет к увеличению сроков строительства.

Для снижения перечисленных рисков предпринимаются следующие меры:

- Отработан механизм регистрации прав общедолевой собственности на земельные участки под многоквартирными жилыми домами.
- Организована работа отдела по работе с населением для проведения переговоров с жителями сносимых домов.
- Применение индивидуального подхода к каждой семье, проживающей в сносимых домах.

- Сотрудничество с риэлтерскими компаниями города для ускорения реализации квартир.
- Активная реклама в СМИ с целью активизации продаж.
- Строительство жилья более высоко качества, чем в среднем по городу.

2.5. Описание конкурентного окружения

В настоящее время деятельность по реконструкции жилищного фонда на территории города Сургута не развита. Себестоимость строительства жилья на свободных земельных участках значительно ниже, чем на участках, высвобождаемых в результате сноса жилых домов. Строительный сектор города более активизирован в направлении приобретения свободных земельных участков для размещения объектов нового строительства.

Вместе с тем, следует отметить, что на сегодняшний день на рынке существуют компании-застройщики, осуществляющие строительную деятельность на земельных участках, застроенных ветхими и частными, но не многоквартирными домами. Следовательно, Общество планирует занять нишу рынка, конкуренция в которой на сегодняшний день не так высока, как на рынке застройки свободных территорий.

К потенциальным конкурентам Общества можно отнести следующие компании:

- ООО «Запсибинтерстрой»;
- ОАО «Сургутстройтрест»;
- ООО «Северстрой».

Однако стоит отметить, что конкурентным преимуществом Общества перед перечисленными компаниями является наработанная практика по переселению жителей из сносимых многоквартирных домов с 2008 года.

3. Корпоративное управление

3.1. Принципы корпоративного управления

Корпоративное управление относится к внутренним средствам обеспечения деятельности Общества, которое определяет механизмы, с помощью которых формулируются цели Общества, определяются средства их достижения и контроля над деятельностью.

В основу деятельности ОАО «Югра-консалтинг» заложены принципы строгого соблюдения интересов акционеров, клиентов, деловых партнеров и сотрудников Общества.

Следование принципам корпоративного управления направлено на обеспечение открытости и прозрачности деятельности Общества, что должно служить укреплению деловой репутации ОАО «Югра-консалтинг».

Общество принимает на себя обязательства развивать корпоративные отношения в соответствии с принципами, обеспечивающими:

1. Реальную возможность акционеров осуществлять свои права, связанные с участием в Обществе
2. Осуществление Советом директоров стратегического управления деятельностью Общества и контроль за деятельностью исполнительных органов Общества.
3. Подотчетность исполнительных органов Общества Совету директоров и Общему собранию акционеров.
4. Ответственность Совета директоров, его подотчетность Общему собранию акционеров.
5. Своевременное раскрытие информации об Обществе, в том числе, его финансовом положении, экономических показателях, структуре собственности и управления. С целью предоставления оперативной и достоверной информации о происходящих в Обществе событиях для инвесторов и партнеров Общества используется корпоративный сайт: www.yugra-consulting.ru.
6. Предусмотренные законодательством РФ права работников Общества, развитие партнерских отношений между Обществом и работниками в решении социальных вопросов и регламентации условий труда.
7. Активное сотрудничество Общества с инвесторами, кредиторами, иными заинтересованными лицами в целях увеличения активов Общества.
8. Соблюдение требований законодательства РФ, положений Устава Общества и его внутренних документов.

ОАО «Югра-консалтинг» следует основным принципам кодекса корпоративного поведения, одобренного на заседании Правительства РФ от 28 ноября 2001 года (протокол № 49) и рекомендованного к применению Распоряжением ФКЦБ от 04 апреля 2002 года № 421/р «О рекомендации к применению Кодекса корпоративного поведения».

Отчет Общества о соблюдении рекомендаций кодекса корпоративного поведения составлен в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными распоряжением ФКЦБ России от 30 апреля 2003 года № 03-849/р и представлен в Приложении №1 к настоящему Годовому отчету.

3.2. Акционерный капитал

3.2.1. Состав акционеров

По состоянию на 31.12.2011 Уставный капитал Общества составляет 48 712 000 рублей. Он разделен на 487 120 обыкновенных акций номиналом 100 (сто) рублей каждая.

Сведения о составе акционеров приведены в таблице ниже:

Наименование акционера (участника)	Количество обыкновенных акций (штук)	Доля в уставном капитале Общества (%)
Муниципальное образование городской округ город Сургут в лице Администрации города Сургута	302 120	62%
Открытое акционерное Общество «Региональное агентство реконструкции жилищного фонда»	185 000	38%

3.2.2. Сведения о регистрации выпусков ценных бумаг

Первый выпуск ценных бумаг

Дата государственной регистрации выпуска	20.12.2005 г.
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг	1-01-32668-D
Наименование регистрирующего органа, осуществившего государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	Региональное отделение Федеральной службы по финансовым рынкам в Уральском Федеральном округе
Вид, категория (тип) ценных бумаг	Акции обыкновенные именные
Номинальная стоимость одной ценной бумаги	100 (Сто) рублей
Количество ценных бумаг в выпуске	112 120 шт.
Форма выпуска ценных бумаг	бездokumentарная
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска	20.12.2005 г.

Второй выпуск ценных бумаг

Дата государственной регистрации выпуска	16.11.2007г.
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг	1-01-32668-D
Наименование регистрирующего органа, осуществившего государственную регистрацию выпуска ценных бумаг	Региональное отделение Федеральной службы по финансовым рынкам в Уральском Федеральном округе
Вид, категория (тип) ценных бумаг	Акции обыкновенные именные
Номинальная стоимость одной ценной бумаги	100 (Сто) рублей
Количество ценных бумаг в выпуске	375 000 шт.
Форма выпуска ценных бумаг	бездокументарная
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска	09.01.2008 г.

3.2.3. Изменение уставного капитала за отчетный год

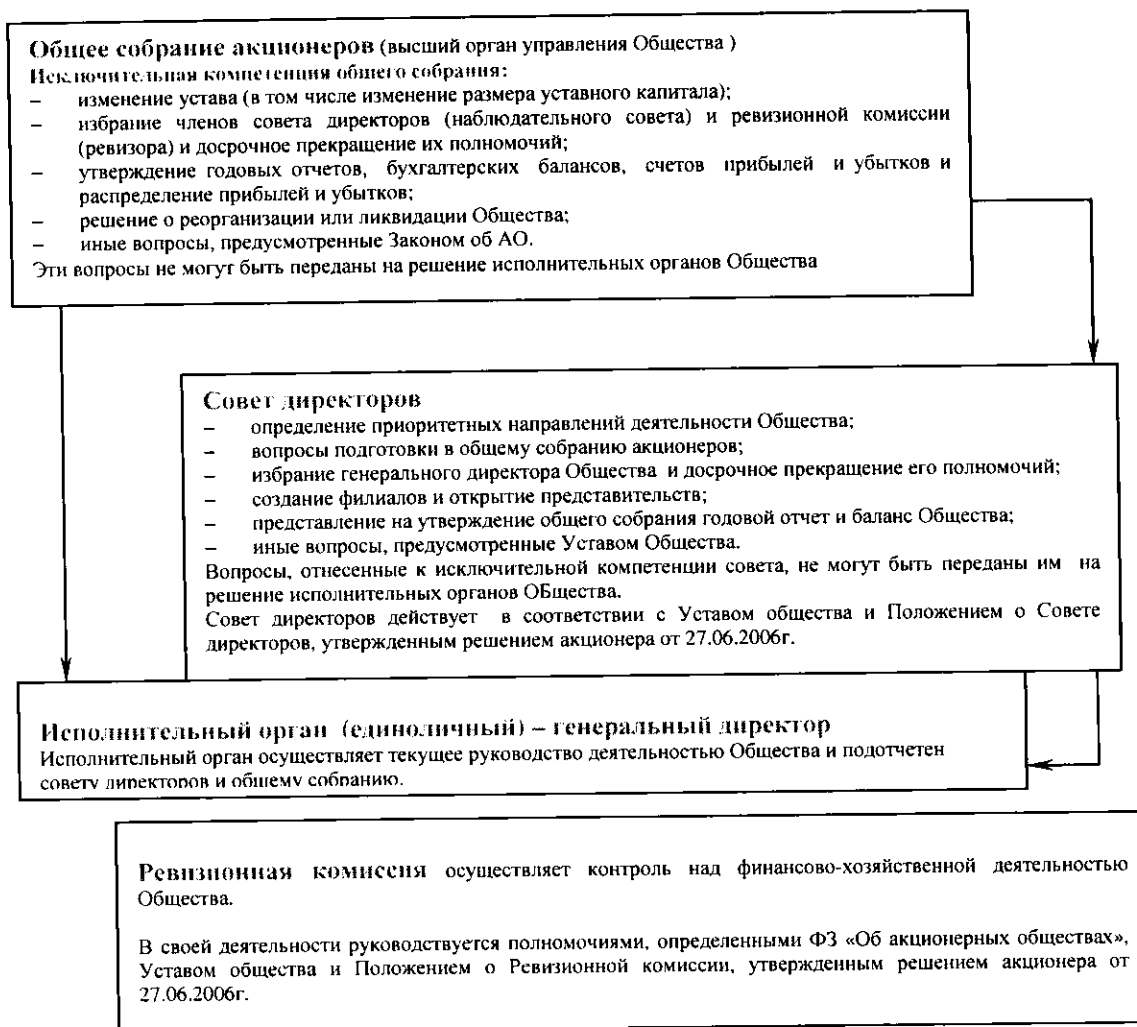
Решения об изменении уставного капитала за отчетный год не принимались.

3.2.4. Информация о размещенных обществом акциях, поступивших в его распоряжение

В течение отчетного года Обществом акции не приобретались.

3.2.5. Структура органов управления и контроля Общества

В соответствии с уставом, органами управления ОАО «Югра-консалтинг» являются:



3.2.6. Совет директоров ОАО «Югра-консалтинг»

10 сентября 2010 года внеочередным общим собранием акционеров избран следующий состав Совета директоров, который осуществлял полномочия до 28 июня 2011г.:

1. Марков Роман Иванович, первый заместитель главы Администрации г. Сургута.
2. Браташов Владимир Алексеевич, первый заместитель главы Администрации г. Сургута.
3. Шерстнева Анна Юрьевна, директор департамента финансов Администрации г. Сургута.
4. Сакулина Анна Петровна, и.о. генерального директора ОАО «Региональное агентство реконструкции жилищного фонда».
5. Горшкова Валентина Ильинична.

28 июня 2011г. на годовом общем собрании акционеров по итогам 2010 года был избран ныне действующий Совет директоров в следующем составе:

1. Марков Роман Иванович, первый заместитель главы Администрации г. Сургута.
2. Калачев Александр Леонтьевич.
3. Шерстнева Анна Юрьевна, директор департамента финансов Администрации г. Сургута.
4. Сакулина Анна Петровна, и.о. генерального директора ОАО «Региональное агентство реконструкции жилищного фонда».
5. Нанака Виктор Николаевич, заместитель директора Депстройэнергетики и ЖКК Югры.

29 июля 2011г. на заседании Совета директоров избран Председатель Совета директоров ОАО «Югра-консалтинг» Марков Роман Иванович.

Ниже представлены краткие биографические сведения членов Совета директоров ОАО «Югра-консалтинг».

Марков Роман Иванович, Председатель Совета директоров

Марков Р.И. занимает в настоящее время должность Первого заместителя главы Администрации города Сургута.

Избран в Совет директоров ОАО «Югра-консалтинг» с 2005 года.

Дата рождения: 12.05.1969, гражданство: РФ.

Образование: высшее, Московский Военный Краснознаменный институт, специальность – военно-политическая, иностранный язык, год окончания – 1991; Финансовая академия при Правительстве РФ, специальность – международные экономические отношения, год окончания – 1994.

По состоянию на 31.12.2011 Марков Р.И. не имел доли участия в уставном капитале ОАО «Югра-консалтинг». В 2011 году Марков Р.И. сделок с ценными бумагами ОАО «Югра-консалтинг» не совершал.

Шерстнева Анна Юрьевна

На сегодняшний день занимает должность директора департамента финансов Администрации города Сургута.

Избрана в Совет директоров ОАО «Югра-консалтинг» с 2008 года.

Дата рождения: 18.10.1967.

Образование: высшее профессиональное, Всероссийский заочный финансово-экономический институт, специальность – финансы и кредит, квалификация – экономист, год окончания – 1993; Северо-Западная академия государственной службы, специальность – государственное и муниципальное управление, квалификация – менеджер, год окончания – 2007.

По состоянию на 31.12.2011 Шерстнева А.Ю. не имеет доли участия в уставном капитале ОАО «Югра-консалтинг». В 2011 году Шерстнева А.Ю. сделок с ценными бумагами ОАО «Югра-консалтинг» не совершала.

Калачев Александр Леонтьевич

Избран в Совет директоров ОАО «Югра-консалтинг» с 2008 года.

Дата рождения: 12.01.1957.

Образование: высшее, Новосибирский институт инженеров водного транспорта, квалификация – инженер водного транспорта, год окончания – 1983.

По состоянию на 31.12.2011 Калачев А.Л. не имеет доли участия в уставном капитале ОАО «Югра-консалтинг». В 2011 году Калачев А.Л. сделок с ценными бумагами ОАО «Югра-консалтинг» не совершал.

Сакулина Анна Петровна

На сегодняшний день занимает должность и.о. генерального директора ОАО «Региональное агентство реконструкции жилищного фонда», г. Ханты-Мансийск.

Избрана в Совет директоров ОАО «Югра-консалтинг» с 2009 года.

Дата рождения: 01.06.1959, гражданство: РФ.

Образование: Горьковский институт инженеров водного транспорта, г. Горький, специальность – финансы и кредит.

По состоянию на 31.12.2011 Сакулина А.П. не имеет доли участия в уставном капитале ОАО «Югра-консалтинг». В 2011 году Сакулина А.П. сделок с ценными бумагами ОАО «Югра-консалтинг» не совершала.

Нанака Виктор Николаевич

Избран в Совет директоров ОАО «Югра-консалтинг» с 2011 года.

Дата рождения: 22.10.1955.

Образование: высшее, Львовский ордена Ленина госуниверситет им. И. Франка, квалификация – преподаватель географии, год окончания – 1978; Всероссийский заочный финансово-экономический институт, квалификация – экономист, год окончания – 1997; Тюменский государственный университет, квалификация – юрист, год окончания – 2000.

По состоянию на 31.12.2011 Нанака В.Н. не имеет доли участия в уставном капитале ОАО «Югра-консалтинг». В 2011 году Нанака В.Н. сделок с ценными бумагами ОАО «Югра-консалтинг» не совершал.

Вознаграждение членам Совета директоров ОАО «Югра-консалтинг» в 2011 году не начислялось и не выплачивалось.

3.3. Генеральный директор ОАО «Югра-консалтинг»

В соответствии с Уставом ОАО «Югра-консалтинг», полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет генеральный директор

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа – Елисеев Дмитрий Владимирович

04 июня 2009 года на заседании Совета директоров Елисеев Д.В. назначен на должность генерального директора ОАО «Югра-консалтинг» на срок три года.

Ниже представлены краткие биографические сведения генерального директора ОАО «Югра-консалтинг».

Дата рождения: 17.02.1958.

Образование: высшее, 1980 г. – Томский инженерно-строительный институт, специальность – инженер-строитель.

Вознаграждение генеральному директору Общества выплачивалось в соответствии с Трудовым договором №22 от 04.06.2009г. (утвержденным решением Совета директоров от 04.06.2009г. протокол № 11).

Система оплаты труда единоличного исполнительного органа Общества включает в себя должностной оклад, на который начисляются повышающий коэффициент, надбавка за сложность, премия по итогам работы за месяц, районный коэффициент (70%), северная надбавка (50%), вознаграждение по результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества.

По состоянию на 31.12.2011 Елисеев Д.В. не имеет доли участия в уставном капитале ОАО «Югра-консалтинг». В 2011 году Елисеев Д.В. сделок с ценными бумагами ОАО «Югра-консалтинг» не совершал.

3.4. Ревизионная комиссия ОАО «Югра-консалтинг»

23 июня 2010г. на годовом общем собрании акционеров по итогам 2009 года была избрана Ревизионная комиссия в следующем составе, осуществлявшая полномочия до 28 июня 2011года:

1. Нутфуллина Елена Сергеевна, заместитель директора департамента городского хозяйства Администрации города Сургута.
2. Коровина Марина Германовна, главный бухгалтер – начальник управления департамента имущественных и земельных отношений Администрации г. Сургута
3. Хрусталева Елена Анатольевна, начальник управления сводной бюджетной росписи и мониторинга исполнения бюджета.

28 июня 2011г. на годовом общем собрании акционеров по итогам 2010 года избран ныне действующий состав Ревизионной комиссии:

1. Нутфуллина Елена Сергеевна, заместитель директора департамента городского хозяйства Администрации города Сургута.
2. Коровина Марина Германовна.
3. Хрусталева Елена Анатольевна, начальник управления сводной бюджетной росписи и мониторинга исполнения бюджета.

Члены ревизионной комиссии ОАО «Югра-консалтинг» осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе. Вознаграждение членам ревизионной комиссии в 2011 году не начислялось и не выплачивалось.

4. О результатах деятельности Общества за 2011 год

4.1. Отчет Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям деятельности

Основные виды деятельности Общества, осуществляемые в 2011 году связаны с реализацией Проекта реконструкции жилищного фонда города Сургута (строительство 16-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями на 1-м этаже в мкр.1 города Сургута), сопровождением Проекта развития коммунальных служб города Сургута, реализацией Проекта развития коммунальных служб города Пыть-Яха и Проекта реконструкции канализационных коллекторов в городе Сургуте.

4.1.1. Сопровождение Проекта развития коммунальных служб города Сургута

Согласно заключенному на 2011 год дополнительному соглашению к агентскому договору с Администрацией города Сургута, в рамках данного Проекта Общество выполняло следующие функции

1. Функции отчетности по Проекту.
2. Выполнение правил и процедур, установленных Европейским банком реконструкции и развития, применение которых обусловлено Кредитным Соглашением от 21.06.2002г.

Строительно-монтажные работы в рамках Проекта завершены в 2010 году, в связи с этим, в 2011 году капитальные вложения не осуществлялись.

4.1.2. Реализация Проекта реконструкции канализационных коллекторов в городе Сургуте

Согласно заключенному на 2011 год агентскому договору со СГМУП «Горводоканал», в рамках данного Проекта, Общество выполняло следующие функции:

1. Функции контроля и надзора за ходом реализации Проекта.
2. Функции отчетности по Проекту.
3. Проведение заседаний Координационного совета с целью информирования о ходе выполнения работ по Проекту, возможных проблемах и других вопросах, представляющих интерес для Координационного совета, внесения корректировок в процесс реализации Проекта.
4. Приемку на ответственное хранение тендерной, контрактной, отчетной, технической и иной документации по Проекту.
5. Выполнение правил и процедур, установленных Европейским банком реконструкции и развития, применение которых обусловлено Кредитным соглашением.
6. Содействие получению необходимой информации и ведение деловой переписки с Банком, консультантами, подрядчиками, поставщиками и прочими организациями по вопросам, касающимся реализации Проекта.
7. Функции заказчика по строительству объектов:

Название объектов	Освоено капитальных вложений, млн. руб.
Хозфекальная канализация. Канализационный коллектор по ул. 2В (по пр. Комсомольский от ул. Геологической до ул. Югорской)	104,759
Самотечный канализационный коллектор по пр. Пролетарский, ул. Геологическая	60,044
Самотечный канализационный коллектор в мкр.15 по ул. 50 лет ВЛКСМ	45,592
Самотечный канализационный коллектор к Северной панели по ул. Маяковского	42,305

В 2011 году в рамках реализации Проекта завершены все строительно-монтажные работы по перечисленным объектам.

Всего за 2011 год освоено капитальных вложений на сумму 252,7 млн. руб., в том числе средств ЕБРР на сумму 200 млн. рублей.

4.1.3. Реализация Проекта развития коммунальных служб города Пыть-Яха

Согласно заключенному на 2011 год агентскому соглашению с МУП «УГХ», Общество выполняло следующие функции:

1. Функции контроля и надзора за ходом реализации Проекта.
2. Функции отчетности по Проекту.
3. Проведение заседаний Координационного совета с целью информирования о ходе выполнения работ по Проекту, возможных проблемах и других вопросах, представляющих интерес для Координационного совета, внесения корректировок в процесс реализации Проекта.
4. Приемку на ответственное хранение тендерной, контрактной, отчетной, технической и иной документации по Проекту.
5. Выполнение правил и процедур, установленных Европейским банком реконструкции и развития, применение которых обусловлено Кредитным соглашением.
6. Содействие получению необходимой информации и ведение деловой переписки с Банком, консультантами, подрядчиками, поставщиками и прочими организациями по вопросам, касающимся реализации Проекта.
7. Функции заказчика по строительству объектов:

Название объектов	Освоено капитальных вложений за 2011 год, млн. руб.	
	Всего	В том числе средства ЕБРР
ДН-1, WS-1, WW-3 «Строительство перехода сетей тепловодоснабжения и водоотведения через железнодорожные пути (закольцовка сетей тепловодоснабжения 1 мкр., 2а мкр.)»	11,592	8,363
ДН-3 «Реконструкция котельной «Мамонтовская» и строительство ЦТП для теплоснабжения микрорайонов 3, 4, 5 города Пыть-Яха»	117,326	103,096
ДН-4, WS-3, WW-5 «Энергоаудит и разработка гидравлической модели системы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения»	3,382	-
WW-2 «Реконструкция напорного коллектора от КНС-2 до колодца-гасителя в районе пекарни «Колос»»	28,320	21,876
WW-4 «Строительство КНС-5»	33,269	29,900

Всего за 2011 год освоено капитальных вложений по Проекту на сумму 193,889 млн. руб., в том числе средств ЕБРР – 163,235 млн. рублей. Все работы по перечисленным выше контрактам завершены.

4.1.4. Реализация Проекта реконструкции жилищного фонда города Сургута

Согласно распоряжению Администрации города от 26.06.2007 №1255, Общество назначено исполнителем функций Агентства по реконструкции жилищного фонда. В рамках указанного распоряжения, Общество осуществляет реализацию Проекта реконструкции жилищного фонда города Сургута.

Часть А Проекта

В течение 2011 года освоено капитальных вложений по Проекту на сумму 235,7 млн. руб. Профинансировано – 268,3 млн. руб.

В 2011 году в рамках Проекта введен в эксплуатацию 16-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже (ул. Восход, 21).

Часть В Проекта

В течение 2011 года зарегистрированы права общей долевой собственности собственников жилых помещений на земельные участки, расположенные под двумя деревянными 2-х этажными жилыми домами: Энтузиастов, 17, Набережный, 16. В дальнейших планах – подготовка аналогичных документов и приобретение земельных

участков под домами, необходимыми для завершения Проекта, путем приобретения прав собственности на имеющиеся в данных домах жилые помещения.

Отселены жители 5 квартир из 4 ветхих деревянных 8-ми квартирных жилых домов в мкр. 1 города. Ведется работа по отселению жителей из оставшихся квартир.

Подготовлена тендерная документация, проведены конкурсные торги и в декабре 2011 года заключен контракт с подрядной организацией на строительство многоэтажных жилых домов.

4.2. Динамика изменения основных показателей деятельности за 2009-2011 годы и анализ финансовых результатов за 2011 год

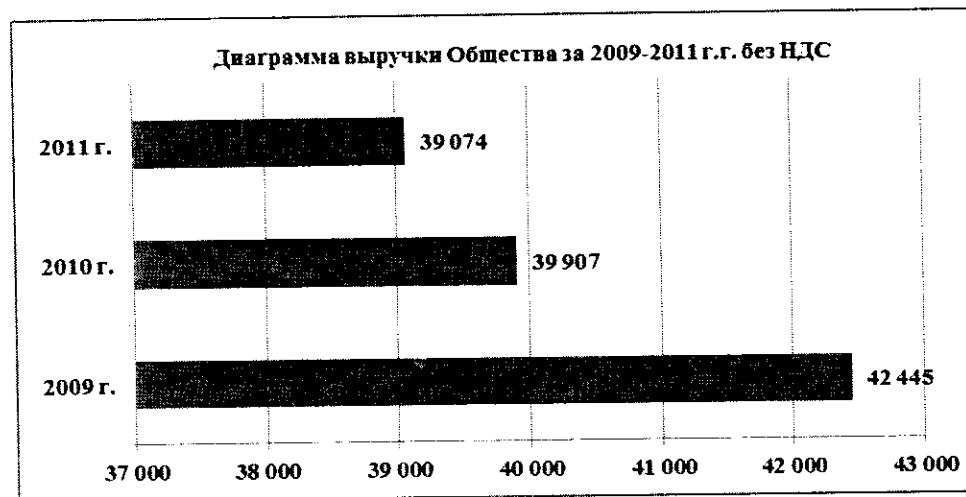
4.2.1. Динамика изменения основных показателей деятельности Общества за 2009-2011 годы

Оценка текущего финансового положения Общества произведена на основании отчетности ОАО «Югра-консалтинг», подготовленной на базе бухгалтерских и управленческих данных за 2009-2011 годы по основным видам деятельности, указанным в предыдущем разделе. Финансово-хозяйственная деятельность Общества за 2011 год относительно 2010 года характеризуется следующими тенденциями:

- снижение объемов выручки;
- сокращение расходов по основной деятельности.

Таблица 1. Расшифровка выручки Общества по видам деятельности за 2009-2011 годы, тыс. руб. без НДС

Виды деятельности	2009 г.		2010 г.		2011 г.		Изменение 2010 г. к 2009 г.	Изменение 2011 г. к 2010 г.
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	тыс. руб.
Консалтинговые услуги	33 548	79%	26 084	65%	16 896	43%	-7 464	-9 188
Услуги службы заказчика	6 415	15%	12 676	32%	20 938	54%	6 261	8 262
Прочие услуги	2 482	6%	1 147	3%	1 240	3%	-1 335	93
ИТОГО:	42 445	100%	39 907	100%	39 074	100%	-2 538	-833



Выручка Общества в части консалтинговых услуг в 2011 году уменьшилась по сравнению с 2010 годом в связи с:

- завершением Проекта развития коммунальных служб города Сургута (Общество исполнило свои обязательства по агентским договорам со СГМУМ «Горводоканал» и СГМУП «ГТС», в 2011 году заключено дополнительное соглашение №11 к агентскому договору с Администрацией города с целью оказания содействия Администрации по исполнению обязательств по кредитному соглашению с ЕБРР от 21.06.2002 г.);
- сокращением объема оказываемых услуг по Проекту развития коммунальных служб города Пыть-Яха;
- снижением размеров агентского вознаграждения по договору № 59/АД/2009 со СГМУП «Горводоканал» по требованию принципала;
- завершением Проекта развития коммунальной инфраструктуры Сургутского района.

Выручка Общества в части услуг службы заказчика в 2011 году увеличилась по сравнению с 2010 годом в связи с:

- увеличением объемов капитальных вложений вследствие досрочного ввода в эксплуатацию законченных строительством объектов по Проекту реконструкции канализационных коллекторов города Сургута;
- увеличением объемов капитальных вложений вследствие досрочного ввода в эксплуатацию законченных строительством объектов по Проекту развития коммунальных служб города Пыть-Яха;
- определением в качестве приоритетного направления деятельности Агентства реконструкцию жилищного фонда на территории города.

Таблица 2. Структура доходов Общества за 2011 год, тыс. руб. без НДС

Наименование показателей	Сумма
Доходы всего	39 074
1. Консалтинговые услуги	16 896
<u>Проект развития коммунальных служб города Сургута</u> – Администрация г. Сургута (агентское соглашение № 9386 от 15.04.2003)	907
<u>Проект реконструкции канализационных коллекторов в городе Сургуте</u> – СГМУП «ГВК» (агентский договор № АД/59/2009 от 07.09.2009)	4 400
<u>Проект развития коммунальных служб города Пыть-Яха</u> – МУП «УГХ» (агентский договор № АД-6П/2008 от 01.10.2008)	3 162
<u>Разработка Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Пыть-Ях на 2011-2018 годы</u> – МУП «УГХ» (договор №13/К/2010 от 01.11.2010)	1 314
<u>Программа «Развитие и модернизация жилищно-коммунального комплекса ХМАО – Югры»</u> – Департамент развития жилищно-коммунального комплекса ХМАО – Югры (гос. контракт № 26 от 14.11.2006)	7 113
2. Услуги Заказчика по строящимся объектам	20 938
<u>Проект реконструкции канализационных коллекторов в городе Сургуте</u> – СГМУП «ГВК» (агентский договор № АД/59/2009 от 07.09.2009)	6 292
<u>Строительство 16-этажного жилого дома со встроенными помещениями на 1-м этаже в мкр. 1 города Сургута</u>	7 628
<u>Проект развития коммунальных служб города Пыть-Яха</u> – МУП «УГХ» (агентский договор № АД-6П/2008 от 01.10.2008)	7 018
3. Прочие доходы от основной деятельности	1 240

Данные о прибылях и убытках в период с 2009 по 2011 годы представлены в таблице ниже.

Таблица 3. Отчет о прибылях и убытках, 2009-2011 годы, тыс. руб.

Показатель	2009г.	2010г.	2011г.	% изменения		
				изменение 2010г к 2009	изменение 2011г к 2009	изменение 2011г к 2010
Выручка	42 445	39 907	39 074	(5,98)	(7,94)	(2,09)
Себестоимость услуг	(39 824)	(38 132)	(34 105)	(4,25)	(14,36)	(10,56)
Маржинальный доход	2 621	1 775	4 969	(32,28)	89,58	179,94
Коммерческие расходы						
Прибыль (убыток) от операционной деятельности	2 621	1 775	4 969	(32,28)	89,58	179,94
Прочие доходы и расходы	(2 164)	(270)	(3 643)	(87,52)	68,35	1249,36
Чрезвычайные доходы						
Прибыль до налогообложения	457	1 505	1 326	229,32	190,15	(11,89)
Отложенные налоговые активы	(10)	3 120	3 812			
Отложенные налоговые обязательства	340	(3 675)	(4 238)	(1 180,88)	(1346,47)	15,32
Текущий налог на прибыль	(625)	0	0	(100)	(100)	0
Налоговые санкции, списанные налоговые активы и обязательства	(9)	(4)	0	(55,56)	(100)	(100)
Чистая прибыль	153	946	900	518,30	488,23	(4,86)

4.2.2. Структура собственных расходов по видам деятельности

Структура собственных расходов Общества по элементам затрат приведена ниже.

Таблица 4. Структура расходов общества по статьям затрат за 2009-2011годы

Наименование видов затрат	2009	2010	2011	2009	2010	2011	Рост 2010- 2009	Рост 2011- 2009	Рост 2011- 2010
	(тыс. руб.)	(тыс. руб.)	(тыс. руб.)	Структура в %					
Фонд оплаты труда	24 754	21 218	21 761	62	57	64	-14,28%	-12,09%	2,56%
Страховые взносы	3 876	3 496	4 550	10	9	13	-9,80%	17,39%	30,15%
Амортизация основных средств	1 274	1 199	475	3	3	1	-5,89%	-62,72%	-60,38%
Материальные затраты	2 410	1 812	2 927	6	5	9	-24,81%	21,45%	61,53%
Прочие затраты	7 510	5 837	4 392	19	16	13	-22,28%	-41,52%	-24,76%
Расходы прошлых лет		3 941			10				
Итого расходы	39 824	37 503	34 105	100	100	100	-5,83%	-14,36%	-9,06%

Структура расходов Общества на основную деятельность по видам затрат и услуг за 2009-2011 годы представлена в таблицах ниже.

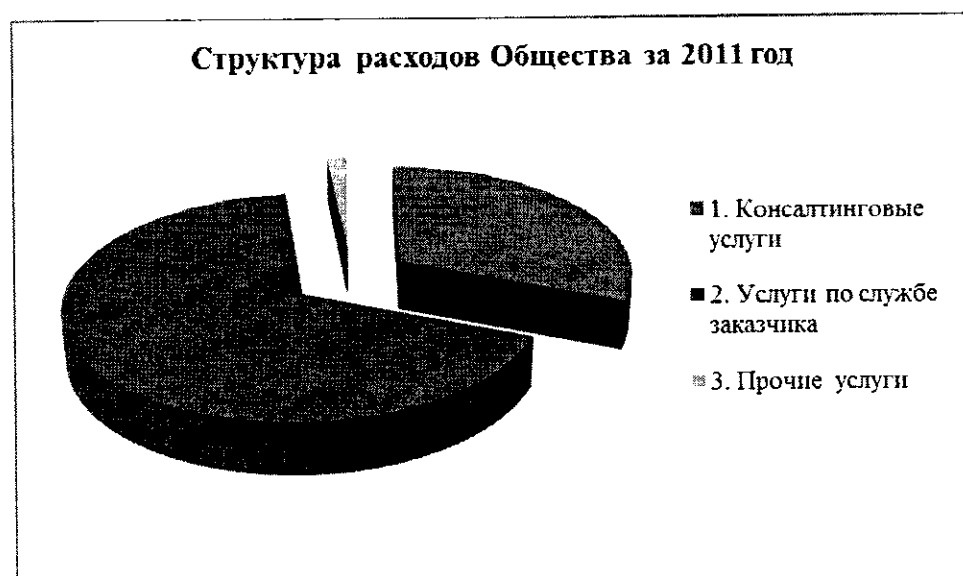
Таблица 5. Структура расходов Общества на основную деятельность за 2009-2011 годы, тыс. руб.

Наименование затрат	2009 год	2010 год	2011 год	Рост 2010-2009	Рост 2011-2009	Рост 2011-2010
Собственные расходы по основной деятельности	39 824	37 503	34 105	-5,8%	-14,36%	-9,06%
Услуги сторонних консультантов	0	628	0			
Всего	39 824	38 132	34 105	-4%	-14%	-11%

Таблица 6. Структура расходов (по видам услуг) за период 2009-2011 годов

Наименование видов услуг	2009	2009	2010	2010	2011	2011
	(тыс. руб.)	(%)	(тыс. руб.)	(%)	(тыс. руб.)	(%)
1. Консалтинговые услуги	33 627	84%	24 786	65%	10 619	31%
2. Услуги службы заказчика	4 329	11%	12 202	32%	22 951	67%
3. Прочие услуги	1 868	5%	1 144	3%	535	2%
Всего	39 824	100%	38 132	100%	34 105	100%

Диаграмма 2.



4.2.3. Анализ финансовых результатов Общества за 2011 год

Таблица 7. Расчет и динамика показателей ликвидности

Показатели	На начало периода	На конец периода	Изменения	Рекомендуемые значения
1. Наиболее ликвидные активы	18 491	39 303	+ 20 812	
2. Быстрореализуемые активы	129 120	66 786	- 62 334	
3. Медленно-реализуемые активы	588 544	986 156	+ 397 612	
4. Труднореализуемые активы	4 071	7 330	+ 3 259	
5. Всего ликвидных средств – текущие активы (стр.1 + стр.2)	147 611	106 089	-41 522	
6. Краткосрочные обязательства – текущие пассивы (стр.1500 ББ)	45 034	1 036 735	991 701	
7. Коэффициент абсолютной ликвидности (стр.1250+стр.1240/стр.1500 ББ)	0,41	0,04	- 0,37	
8. Коэффициент быстрой ликвидности (стр.1250+стр.1240+стр.1230/стр.1500 ББ)	3,28	0,10	- 3,18	K> 1,5 - компания платежеспособна
9. Коэффициент покрытия баланса (стр.1200/стр.1500 ББ)	16,35	1,05	- 15,29	K> 2
10. Неликвидные активы	4 071	7 330	+ 3 259	
11. Соотношение ликвидных и неликвидных активов (стр.5: стр.10)	36,26	14,47	-21,79	
12. Маневренность функционирующего капитала (стр.1250 / 1300 + 1400 – 1100 ББ)	0,03	0,71	0,68	Значение от 0 до 1 – компания функционирует нормально

Финансовая устойчивость Общества – одна из важнейших характеристик, это стабильность деятельности Общества в долгосрочной перспективе.

Таблица 8. Расчет и динамика показателей финансовой устойчивости.

Показатели	На начало периода	На конец периода	Изменение
Величина собственных оборотных средств (функционирующий капитал) (стр.1200-1500 ББ)	691 121	55 510	- 635 611,00
Коэффициент структуры долгосрочных вложений	157,83	1,11	- 156,72

(стр.1400/1100 ББ)			
Коэффициент финансовой устойчивости ((стр.1300+1450)/1600 ББ)	0,45	0,05	- 0,40

Таблица 9. Расчет показателей деловой активности и рентабельности Общества за 2010-2011 годы

Показатели	2010 год	2011 год	Изменение 2011 г. к 2010 г.
Выручка, тыс. руб.	39 907	39 074	-833
Себестоимость проданных товаров, работ, услуг	38 132	34 105	-4 027
Прибыль до налогообложения:	1 505	1 326	- 179
• балансовая			
• от основной деятельности	1 775	4 969	+ 3 194
Рентабельность, % :	4,4%	12,7%	8,3%
• продаж			
• основной деятельности	4,7%	14,6%	9,9%

Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в 2010 году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном и денежном выражении:

Поскольку ОАО «Югра-консалтинг» осуществляет функции заказчика при строительстве объектов, непосредственное потребление энергетических ресурсов не осуществляет, за исключением:

Таблица 10. Потребление энергоресурсов в 2011 году

№ п/п	Вид энергетического ресурса	Объем	
		в натуральном выражении (л)	в денежном выражении (руб.)
1	Бензин автомобильный	30 014,586	620 509,72

Кроме того, ОАО «Югра-консалтинг» арендует нежилое помещение, плата за которое установлена в виде фиксированного платежа, включающего все затраты (коммунальные и эксплуатационные расходы), в связи с чем определить объем энергетического ресурса (электрическая и тепловая энергия) в натуральном и денежном выражении не представляется возможным.

4.3. Отчет о выплате объявленных дивидендов по акциям Общества

Размер дивидендов по итогам 2010 года:

- начисленных на одну обыкновенную акцию: 29,12846 руб.
- начисленных в совокупности по обыкновенным акциям: 141 890,55 руб.

Наименование органа управления, принявшего решение о выплате дивидендов: годовое общее собрание акционеров.

Дата проведения годового общего собрания акционеров: 28.06.2011.

Дата и номер протокола годового общего собрания акционеров: 28.06.2011 №7.

Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов: не позднее 60 дней с даты принятия решения о выплате дивидендов.

Форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов: денежные средства путем перечисления на расчетные счета акционеров

29.07.2011г. на расчетные счета акционеров ОАО «Югра-консалтинг» Обществом произведено перечисление дивидендов по итогам 2010 г. в полном объеме.

4.4. Перечень совершенных Обществом сделок с заинтересованностью и крупных сделок

Сведения о совершенных Обществом сделках, в совершении которых имеется заинтересованность.

Таких сделок не было.

Сделки, признаваемые в соответствии со ст.78 ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками:

Заключение дополнительного соглашения от 01.08.2011 к договору ипотеки (залог недвижимости) от 08.08.2008г.

Стороны сделки:

Залогодержатель – Администрация города, действующая от имени Муниципального образования городской округ город Сургут.

Залогодатель – ОАО «Югра-консалтинг».

Предмет сделки: увеличение стоимости предоставленного ОАО «Югра-консалтинг» Администрации города в залог недвижимого имущества (16-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже), включая право аренды земельного участка, в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договорам инвестиционного кредитования от 27.12.2007г. №17-10-249/7, 17-10-250/7

Стоимость сделки: 430 304 500 рублей.

Одобрение сделки: решение совета директоров от 29.07.2011 (протокол №24 от 29.07.2011).

5. Миссия и стратегия Общества, приоритетные направления деятельности

5.1. Миссия

Принимая во внимание, что:

- строительство жилья и улучшение условий проживания граждан представляет особую важность и является общественной задачей;
- существует необходимость участия в крупномасштабной реконструкции со стороны муниципальных властей;
- следует стремиться к минимизации рисков в данном секторе;
- опыт в комплексной реконструкции жилищного фонда в больших масштабах отсутствует;
- частный бизнес стремится к выбору более прибыльных видов деятельности;
- Администрацией города разработан проект детальной планировки микрорайонов 1, 2, 4 города,

то, на данном этапе цикла развития стратегии рекомендуемой организационно-правовой формой Общества является открытое акционерное общество, 100% акций которого находится в собственности муниципальных и/или региональных властей.

В конечном итоге, в процессе развития Общества, роль частных акционеров может быть постепенно увеличена.

Назначение Общества можно сформулировать следующим образом:
«функционирование в качестве частной организации с отчасти общественными задачами в сфере улучшения жилищных условий и реконструкции жилищного фонда на территории города Сургута».

В 2018 году Общество будет успешно и финансово-устойчиво развивающимся автономным коммерческим Обществом, контрольный пакет акций которого находится в собственности муниципалитета. Общество будет способствовать привлечению кредитных ресурсов и частных застройщиков в процесс реконструкции мкр. 1, 2, 4 г. Сургута.

К этому времени Общество реализует Проект реконструкции жилищного фонда города Сургута при участии ЕБРР, а также приступит к реконструкции микрорайонов 1, 2, 4 города, включенных в состав долгосрочной инвестиционной программы данного сектора.

Общество на профессиональной основе будет проводить работу с жителями на всех этапах реконструкции жилищного фонда: от переселения до организации работы по управлению вновь созданным жилищным фондом.

Общество будет самостоятельно привлекать кредитные ресурсы для реализации долгосрочных программ реконструкции жилищного фонда города.

Общество будет на контрактной основе осуществлять взаимодействие с властями города Сургута, тем самым, внося свой вклад в процесс его устойчивого социально-экономического развития.

Миссия Общества (чем будет заниматься Общество, и каким образом предполагает реализовать видение).

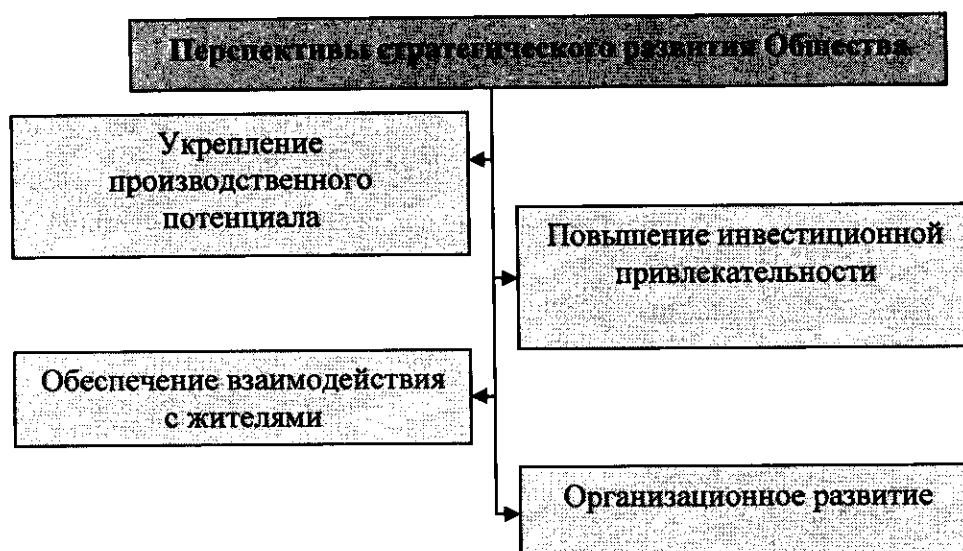
Способствовать развитию рыночных механизмов в сфере реконструкции и обновления жилищного фонда на территории города Сургута, выполняя общественные задачи и применяя коммерческие принципы для их достижения, включая:

- инициирование процесса реконструкции жилищного фонда в условиях, приемлемых для Общества и целесообразных в деловом смысле;
- отработку и применение на практике методов, которые создадут возможность для профессиональной реконструкции жилищного фонда в будущем;
- создание предпосылок для улучшения условий проживания граждан и профессионального управления жилищным фондом.

5.2. Стратегические цели

Для выполнения Миссии Общества, будут реализовываться следующие перспективные направления стратегического развития:

Направления стратегического развития



Укрепление производственного потенциала – совершенствование методов участия Общества в развитии застроенных территорий на каждом из этапов, от участия в аукционах до ввода в эксплуатацию жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры.

Повышение инвестиционной привлекательности – внедрение процедур эффективного планирования долгосрочных инвестиционных программ, обеспечение финансовой устойчивости, переход на МСФО и тесное сотрудничество с международными и российскими кредитными организациями.

Обеспечение взаимодействия с жителями – наработка методов обеспечения прав жителей при переселении, информирование, работа с претензиями, реконструкция жилищного фонда должна проходить одновременно с разделением и, по мере возможности, сосредоточением жильцов в отдельных жилых домах по формам собственности (на собственников и квартиросъемщиков), организация управления жилищным фондом.

Организационное развитие – укрепление внутрикорпоративного потенциала Общества, совершенствование правовых основ деятельности Общества, возможность распространения опыта путем функционирования в составе группы компаний.

5.3. Приоритетные направления деятельности на 2012 год

Поскольку основным направлением деятельности Общества становится реконструкция жилищного фонда, в планах Общества на 2012 год продолжение работ по Проекту реконструкции жилищного фонда города Сургута.

В 2012 году планируется:

- реализовать все квартиры в построенном 16-ти этажном жилом доме со встроенными помещениями на 1 этаже в мкр. 1 г. Сургута,
- завершить переселение жителей из деревянных жилых домов, подлежащих сносу с целью строительства двух многоэтажных жилых домов;
- снести отселенные деревянные жилые дома;
- начать строительство двух многоэтажных жилых домов;

Всего в 2012 году по Проекту предполагается освоить 291 млн. руб. Для софинансирования капитальных затрат планируется привлечь банковский кредит в сумме 207 млн. руб.

6. Инвестиционные проекты, роль Общества в их реализации

В 2011 году ОАО «Югра-консалтинг» участвовало в реализации 3 инвестиционных проектов, финансируемых с привлечением средств ЕБРР.

Общество выполняло функции Группы реализации Проекта развития коммунальных служб города Сургута, Проекта развития коммунальных служб города Пыть-Яха, Проекта реконструкции канализационных коллекторов в городе Сургуте. Общество также выполняет функции Агентства по реконструкции жилищного фонда в рамках Проекта реконструкции жилищного фонда города Сургута.

6.1. Проект развития коммунальных служб города Сургута

С 2000г. по 2002г. Общество активно занималось подготовкой международного Проекта развития коммунальных служб города Сургута, финансируемого при участии Европейского банка реконструкции и развития.

Данный Проект направлен на:

- повышение качества условий проживания и коммунального обслуживания населения города Сургута, обеспечение муниципального образования качественной питьевой водой, бесперебойным теплоснабжением, водоснабжением и водоотведением, включая работы по реконструкции и модернизации муниципальных систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, сооружений и оборудования;
- привлечение частного бизнеса и внебюджетных инвестиций для реконструкции, модернизации и обновления объектов жилищно-коммунального комплекса города Сургута;
- проведение институциональных преобразований СГМУП «Горводоканал» и СГМУП «Городские тепловые сети» в финансово самостоятельные организации в рамках действующих социально-экономических условий и правил, в том числе путем разработки программы улучшения показателей производственной и хозяйственной деятельности предприятий, с целью улучшения их финансовых и производственных показателей, обеспечивающих единые стандарты условий проживания населения города Сургута;
- разработку программы по укреплению нормативно-правовых основ, регулирующих порядок предоставления коммунальных услуг, включая разработку соответствующих контрактов на предоставление коммунальных услуг, которая, кроме всего прочего, отражает необходимые стандарты оказания коммунальных услуг и механизм информирования населения о соответствии работы проектных компаний и муниципального образования таким стандартам.

С 2002 по 2010 год Общество выполняло функции Группы реализации Проекта и функции Заказчика по Проекту. Поскольку все капитальные вложения были завершены в 2010 году, в 2011 году Общество выполняло только функции Группы реализации Проекта.

6.2. Проект реконструкции жилищного фонда города Сургута

В виду того, что перед городом Сургутом встала сложная задача поиска эффективных механизмов финансирования модернизации и обновления жилищного фонда, в 2005-2006 годах Обществом совместно с компанией ECORYS-Nederland B.V. LLC (Нидерланды) было проведено консалтинговое обследование жилищного фонда и предприятий, осуществляющих его управление в г. Сургуте. По результатам обследования было разработано технико-экономическое исследование, итогом которого стал пилотный Проект реконструкции жилищного фонда города Сургута.

Основной целью Проекта является опробование механизма привлечения внебюджетных средств для комплексной реконструкции жилищного фонда города.

При этом, исходя из текущего состояния жилищного фонда, наиболее приоритетным является снос морально и физически устаревших деревянных жилых домов и строительство на их месте многоквартирных жилых домов, отвечающих современным требованиям.

Для реализации Проекта 29.03.2007 между городом Сургутом и Европейским банком реконструкции и развития заключено кредитное соглашение.

Программа приоритетных инвестиций, подготовленная на основе результатов технико-экономического исследования, была первоначально разделена на две части и включала следующие пункты:

Часть А

1. Строительство 80-ти квартирного жилого дома социального найма
2. Строительство 240 квартирного жилого дома для частных собственников

Часть В

1. Снос двух существующих 80-ти квартирных жилых домов, в которых проживают как собственники, так и наниматели жилья.
2. Строительство двух 240 квартирных жилых домов для частных собственников.

Первоначальный состав Проекта и объемы соответствующего финансирования приведены в таблице ниже.

Состав ППИ (первоначальный бюджет) в тыс. руб.

Инвестиционные вложения по Проекту, всего		1 344 000
в том числе:		
Институциональный компонент		123 000
Предварительное проектирование, размещение заказов и поддержка реализации		87 000
План корпоративного развития для Агентства по реконструкции		18 000
Разработка Жилищной политики		18 000
Часть А Проекта		494 000
МВ	Строительство 80-ти квартирного жилого дома социального найма	123 500
РВ1	Строительство 240 квартирного жилого дома для частных собственников	345 500
С1	Переселение жильцов	25 000
Часть В Проекта		727 000
РВ1,2	Снос двух существующих 80-ти квартирных жилых домов	67 500
РВ2	Строительство 240 квартирного жилого дома для частных собственников	329 750
РВ3	Строительство 240 квартирного жилого дома для частных собственников	329 750

В процессе обследований и уточнения графика реализации проекта были внесены некоторые изменения в состав программы приоритетных инвестиций, которая в настоящее время выглядит следующим образом:

Часть А

1. Приобретение квартир и переселение жильцов дома по ул. Восход, 21.
2. Снос дома по ул. Восход, 21.
3. Строительство 16-ти этажного жилого дома на 240 квартир в мкр. 1 г. Сургута.

Часть В

1. Приобретение квартир и переселение жителей 4 деревянных 8-ми квартирных жилых домов в мкр. 1.
2. Снос и строительство на освобожденных земельных участках двух многоквартирных жилых домов.
3. Приобретение квартир и переселение жителей 3 деревянных 8-ми квартирных жилых домов в мкр. 1.
4. Снос и строительство на освобожденном земельном участке многоквартирного жилого дома.

Обновленный состав программы приоритетных инвестиций представлен в таблице ниже.

Состав программы приоритетных инвестиций (текущий бюджет) тыс. руб.

Часть А Проекта:	
- Группа реализации Проекта	83 006
- План корпоративного развития	9 177
- Разработка политики в сфере жилищного фонда города	9 601
- Капитальные расходы, в том числе:	
- Строительство 16-этажного жилого дома со встроенными помещениями на 1-м этаже в мкрн.1 г. Сургута, включая снос жилого дома по ул. Восход, 21	536 008
- Сбытовая деятельность по реализации квартир в 16-этажном жилом доме со встроенными помещениями на 1 этаже в мкр. 1 г. Сургута (первый квартал 2012 года)	9 195
- Приобретение жилых помещений для переселения жильцов сносимых домов по Части А Проекта	112 289
Итого по части А Проекта	759 276
Часть В Проекта:	
Этап 1	
- Приобретение жилых помещений для переселения жильцов 4 деревянных 8-ми квартирных жилых домов в мкр. 1	44 541
- Снос 4 деревянных 8-ми квартирных жилых домов в мкрн. 1	6 360
- Строительство многоэтажных жилых домов	228 311
- Служба заказчика по строительству многоэтажных жилых домов (с 01.04.2012 по 31.12.2013)	76 519
Этап 2	
- Приобретение жилых помещений для переселения жильцов 3 деревянных 8-ми квартирных жилых домов в мкр. 1	47 070
- Снос 3 деревянных 8-ми квартирных жилых домов в мкр. 1	5 487
- Строительство многоэтажного жилого дома	247 649
- Служба заказчика по строительству многоэтажного жилого дома (с 01.01.2014 по 31.12.2015)	88 852
Итого по Части В Проекта:	744 789
Итого по Проекту:	1 504 065

Бюджет Проекта складывается из:

Часть А Проекта:

- средства бюджетного инвестиционного кредита Города в сумме 89 760 тыс. руб., выданного Обществу за счёт собственных средств Города;
- средства бюджетного инвестиционного кредита Города в сумме 280 000 тыс. руб., выданного Обществу за счёт средств Транша А кредита ЕБРР;
- средства Округа, предоставленные в качестве грантов, в сумме 18 778 тыс. руб.;
- собственные средства Общества в сумме 370 738 тыс. руб.

Часть В Проекта:

- средства кредита, предоставленного Обществу в сумме 420 000 тыс. руб.:
 - Транш 1 – 207 000 тыс. руб., на строительство двух многоэтажных жилых домов в мкр. 1 города;
 - Транш 2 – 213 000 тыс. руб., на строительство многоэтажного жилого дома в мкр. 1 города;

- собственные средства Общества в сумме 324 789 тыс. руб., которые будут направлены на приобретение жилых помещений для переселения жильцов из сносимых домов, снос жилых домов, финансирование службы заказчика, строительство двух многоэтажных жилых домов, строительство многоэтажного жилого дома.

По состоянию на 01.01.2012 Часть А Проекта выполнена полностью:

Жилищная политика разработана и одобрена ЕБРР.

Функции Агентства исполняет ОАО «Югра-консалтинг».

План корпоративного развития разработан и одобрен ЕБРР.

Приобретены и безвозмездно переданы в муниципальную собственность 4 квартиры для переселения жильцов жилого дома по ул. Восход, 21. Дом снесен. Отработан механизм регистрации прав общей долевой собственности на земельные участки, расположенные под многоквартирными домами. Проведена преддоговорная работа с жителями домов по ул. Энтузиастов, 17, Восход 1, 3, 5, 17, 19, Молодежный, 2, 16, Набережный 16.

Объект «16-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями на 1 этаже в мкр.1 города Сургута сдан в декабре 2011 года. Стоимость фактически выполненных подрядной организацией работ составила 484 756 тыс. руб.

Часть В Проекта:

Зарегистрированы права общей долевой собственности собственников жилых помещений на земельные участки, расположенные под тремя деревянными 2-х этажными жилыми домами: Восход, 17, Энтузиастов, 17, Набережный, 16. В дальнейших планах – подготовка аналогичных документов в отношении земельных участков под домами, необходимыми для завершения Проекта.

Отселены жители 5 квартир из 4 ветхих деревянных 8-ми квартирных жилых домов в мкр. 1 города. Ведется работа по отселению жителей из оставшихся квартир.

Подготовлена тендерная документация, проведены конкурсные торги и в декабре 2011 года заключен контракт с подрядной организацией на строительство двух многоэтажных жилых домов.

6.3. Проект развития коммунальных служб города Пыть-Яха

Муниципальное унитарное предприятие «Управление городского хозяйства» муниципального образования города Пыть-Ях Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Российской Федерации и Европейский банк реконструкции и развития заключили 23.09.2008 Кредитный договор с целью софинансирования программы приоритетных инвестиций по Проекту развития коммунальных служб города Пыть-Яха. Проект был рассчитан на три года и включал в себя мероприятия по реконструкции и строительству объектов в секторах водоснабжения, водоотведения и централизованного теплоснабжения, а также мероприятия, направленные на институциональное развитие и улучшение производственной и финансовой деятельности предприятия.

По состоянию на 01.01.2012 Проект завершен.

Главной целью Проекта являлось повышение экономической и производственной эффективности систем муниципальной инфраструктуры за счет модернизации существующих и строительства новых объектов и сооружений.

Общий бюджет Проекта составлял 550 млн. руб. и складывался из средств займа ЕБРР в сумме 350 млн. руб., средств бюджета муниципального образования города Пыть-Ях, бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и собственных средств МУП «УГХ».

Фактический бюджет Проекта на 01.01.2012 составил 458 млн. руб. и сложился из средств займа ЕБРР в сумме 294,5 млн. руб., средств бюджета муниципального образования города Пыть-Ях в сумме 71 млн. руб., бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в сумме 91 млн. руб., и собственных средств МУП «УГХ» в сумме 1,5 млн. руб.

За время реализации Проекта выполнено 6 контрактов:

- WW-1 «Строительство КНС-2 с напорным коллектором».
- ДН-1, WS-1, WW-3 «Строительство перехода сетей тепловодоснабжения и водоотведения через железнодорожные пути (закольцовка сетей тепловодоснабжения 1 мкр., 2а мкр.)».
- ДН-3 «Реконструкция котельной «Мамонтовская» и строительство ЦТП для теплоснабжения микрорайонов 3, 4, 5 города Пыть-Яха».
- ДН-4, WS-3, WW-5 «Энергоаудит и разработка гидравлической модели системы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения».
- WW-2 «Реконструкция напорного коллектора от КНС-2 до колодца-гасителя в районе пекарни «Колос»».
- WW-4 «Строительство КНС-5».

Общество выполняло функции заказчика и функции группы реализации Проекта.

6.4. Проект реконструкции канализационных коллекторов города Сургута

Сургутское Городское Муниципальное Унитарное Предприятие «Горводоканал» муниципального образования городского округа города Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Российской Федерации (СГМУП «Горводоканал») и Европейский банк реконструкции и развития заключили Кредитное соглашение от 07.07.2009 с целью софинансирования программы приоритетных инвестиций по Проекту реконструкции канализационных коллекторов в городе Сургут. Проект включал в себя мероприятия по реновации девяти участков канализационной сети.

Главной целью Проекта являлось повышение экономической и производственной эффективности инфраструктуры водоотведения за счет реновации существующих участков канализационной сети.

Общий бюджет Проекта по плану финансирования составлял 300 миллионов рублей, в том числе средства ЕБРР – 200 миллионов рублей.

Фактический бюджет Проекта составил 276,7 миллионов рублей, из которых профинансировано за счет ЕБРР – 200 миллионов рублей.

Реализация Проекта завершена в 2011 году. Общество выполняло функции заказчика и группы реализации Проекта.

За время реализации проекта выполнен 1 контракт «Реновация канализационных коллекторов», который включал в себя 4 объекта:

- Хозфекальная канализация. Канализационный коллектор по ул. 2В (по пр. Комсомольский от ул. Геологической до ул. Югорской)

- Самотечный канализационный коллектор по пр. Пролетарский, ул. Геологическая
- Самотечный канализационный коллектор в мкр.15 по ул. 50 лет ВЛКСМ
- Самотечный канализационный коллектор к Северной панели по ул. Маяковского

7. Кадровая и социальная политика

7.1. Кадровая политика.

Основные принципы кадровой политики Общества:

- **Командная работа.** Коллектив нашей компании ориентирован на единые цели. Ценится работа каждого сотрудника, поэтому мы – команда профессионалов, желающих и способных внести свой вклад в общее дело.
- **Постоянное развитие.** Руководство компании признает и ценит достижения каждого сотрудника, поощряет инициативу и творческий поиск. Компания заинтересована в развитии каждого сотрудника и готова предоставлять возможности для раскрытия его потенциала.
- **Ответственность.** Для нас ответственность не определяется рамками должности. Работа в нашей компании ответственна по определению.

В ОАО «Югра-консалтинг» большое внимание уделяется профессиональному составу работников.

Информация о работниках Общества по профессиональному составу приведена в таблице:

Таблица 11. Структура персонала Общества

Отчетная дата	Всего работников	Высшее	Среднее профессиональное
на 31.12.2011	32	26	6

Кадровая политика, проводимая Обществом, направлена на непрерывно обучение персонала, направленную подготовку высококвалифицированных кадров.

Почти 34% работников Общества – это работники до 30 лет, 22% - работники старше 50 лет.

За 2011 год в расчете на одного работника:

- доходы составили 1 221 тыс. руб.,
- среднемесячная заработная плата работников Общества за 2010 год составила 49,92 тыс. руб.

За отчетный период 2010 года в ОАО «Югра-консалтинг» – 81% персонала имеют высшее профильное образование, 19% работников – среднее специальное образование.

Сотрудники Общества постоянно повышают свой уровень знаний, при этом подтверждая соответствие занимаемым должностям в быстроменяющихся экономических условиях.

Подготовка персонала ОАО «Югра-консалтинг» в 2010 году проводилась по утвержденному ежегодному плану подготовки и повышения квалификации персонала. Всего за 2011 год прошли обучение 4 человека. Специалисты Общества повышали квалификацию в следующих организациях: АНО Учебно-тренинговый центр «Эксперт», Международный центр финансово-экономического развития, АНО «Северо-западный институт повышения квалификации».

7.2. Социальная политика Общества

- ОАО «Югра-консалтинг» - социально ориентированное рыночное общество. На протяжении всей истории развития Общества высокая социальная ответственность перед персоналом была и остается одним из главнейших приоритетов в деятельности Общества.
- Сильная социальная политика - важнейший фактор стабилизации социально-трудовых отношений в ОАО «Югра-консалтинг», повышения мотивации, роста производительности и качества труда персонала, сохранения и привлечения высококвалифицированных специалистов.
- Социальная политика - значимая составляющая системы управления ОАО «Югра-консалтинг», обеспечивающая достижение стратегических целей Общества.
- Социальная политика является одним из базовых элементов, на основе которых формируются принципы корпоративного поведения Общества.
- Социальная политика ОАО «Югра-консалтинг» реализуется через коллективный договор Общества и локальные нормативные акты на основе социального партнерства с трудовым коллективом Общества (коллективный договор зарегистрирован Департаментом по труду и социальной политике Администрации г. Сургута (рег. номер 136858 от 02.05.2006 г).

Социальная политика Общества, как составная часть менеджмента, представляет собой цели и мероприятия, связанные с предоставлением работникам дополнительных льгот, услуг и выплат социального характера.

Социальная политика является составной частью механизма совершенствования качества рабочей силы и условий ее эффективной реализации. Услуги социального характера создают заинтересованность работников в экономической деятельности Общества. Следовательно, социальное обеспечение работников, развитие их личностных качеств, сохранение здоровья является условием успеха Общества.

Представителем интересов работников Общества является Совет трудового коллектива, задачами которого являются:

- оказание правовой помощи работникам Общества;
- контроль за выполнением работодателем требований по охране труда;
- контроль за предоставлением работникам льгот и компенсаций, установленных трудовым законодательством, коллективным договором и другими нормативными актами;
- контроль и обеспечение выполнения принятых работниками Общества обязательств;
- расследование жалоб и заявлений работников ОАО «Югра-консалтинг» и принятие мер по результатам расследования.

Руководство ОАО «Югра-консалтинг» осознает необходимость сохранения и развития положительных тенденций в ходе осуществления социальной политики предприятия. В то же время финансирование всех направлений социальной политики возможно лишь в условиях стабильной работы предприятия и получения прибыли.

8. Иная информация, предусмотренная уставом Общества или внутренними документами общества

Уставом и внутренними документами Общества предоставление иной информации не предусмотрено.

Приложение 1. Сведения о соблюдении рекомендаций Кодекса корпоративного поведения

Сведения о соблюдении рекомендаций Кодекса корпоративного поведения представляются в объеме и по форме согласно Методическим рекомендациям, утвержденным распоряжением Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг от 30.04.2003 г. № 03-849/р:

№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
Общее собрание акционеров			
1	Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров не менее чем за 30 дней до даты его проведения независимо от вопросов, включенных в его повестку дня, если законодательством не предусмотрен больший срок	Соблюдается	П. 7.9 Устава Общества: «Сообщение о проведении общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 20 дней, а сообщение о проведении общего собрания, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества не позднее чем за 30 дней до даты проведения».
2	Наличие у акционеров возможности 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, а в случае заочного общего собрания акционеров – до даты окончания приема бюллетеней для голосования	Соблюдается	П.5.11 Устава: «Общество обязано обеспечить доступ к документам, перечисленным в п.5.10, в том числе ознакомление со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров». Акционеры имеет возможность знакомиться со списком лиц по месту нахождения исполнительного органа Общества.
3	Наличие у акционеров возможности знакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет	Соблюдается	Акционеры имеет возможность знакомиться с информацией (материалами) на корпоративном сайте общества: http://www.yugra-consulting.ru/
4	Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения	Соблюдается	Акционеры имеет возможность внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без

	реестра акционеров, а в случае, если его права на акции учитываются на счете депо, – достаточность выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав		предоставления выписки из реестра акционеров.
5	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров генерального директора, членов правления, членов совета директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора акционерного общества	Не соблюдается	П.8.1. Положения о порядке подготовки и ведения общего собрания акционеров ОАО «Югра – консалтинг» на собрании могут присутствовать регистратор, аудитор, члены органов Общества.
6	Обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании акционеров вопросов об избрании членов совета директоров, генерального директора, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора акционерного общества	Не соблюдается	П.8.1. Положения о порядке подготовки и ведения общего собрания акционеров ОАО «Югра – консалтинг»: на собрании могут присутствовать кандидаты, внесенные в бюллетени для голосования по избранию органов Общества.
7	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров	Соблюдается	«Положение о порядке подготовки и ведения общего собрания акционеров ОАО «Югра – консалтинг» определяет процедуру регистрации участников общего собрания акционеров.
Совет директоров			
8	Наличие в уставе акционерного общества полномочия совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Не соблюдается	П.8.2.13. Устава Совет директоров утверждает внутренние документы Общества. Фактически Совет директоров ежегодно утверждает финансово-хозяйственный план Общества (бюджет).
9	Наличие утвержденной советом директоров процедуры управления рисками в акционерном обществе	Не соблюдается	В Уставе и внутренних документах Общества такие требования не предусмотрены. Фактически при принятии решения Совет директоров

			определяет и оценивает возможные риски во избежание негативных последствий для Общества.
10	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров принять решение о приостановлении полномочий генерального директора, назначаемого общим собранием акционеров	Не применимо	П.8.2.9 Устава избрание генерального директора общества и досрочное прекращение его полномочий входит в компетенцию Совета директоров. В компетенцию общего собрания акционеров не входит вопрос о назначении генерального директора.
11	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров устанавливать требования к квалификации и размеру вознаграждения генерального директора, членов правления, руководителей основных структурных подразделений акционерного общества	Соблюдается	П. 8.2.9 Устава избрание генерального директора Общества и досрочное прекращение его полномочий, установление размеров выплачиваемых ему вознаграждений и компенсаций входит в компетенцию Совета директоров. Правление и структурные подразделения в обществе не образованы.
12	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров утверждать условия договоров с генеральным директором и членами правления	Соблюдается	П.9.6 Устава определяет, что договор с генеральным директором от имени Общества подписывает Председатель Совета директоров. См. примечание к п.11
13	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования о том, что при утверждении условий договоров с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления голоса членов совета директоров, являющихся генеральным директором и членами правления, при подсчете голосов не учитываются	Соблюдается	В данном случае применяются общие нормы Федерального закона «Об акционерных обществах» об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.
14	Наличие в составе совета директоров акционерного общества не менее 3 независимых директоров, отвечающих требованиям Кодекса корпоративного поведения	Не соблюдается	

15	Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, 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.	Соблюдается	Указанные лица не входят в состав Совета директоров Общества.
16	Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	Указанные лица не входят в состав Совета директоров Общества.
17	Наличие в уставе акционерного общества требования об избрании совета директоров кумулятивным голосованием	Соблюдается	П.8.4. Устава: «Члены Совета директоров Общества избираются Общим собранием акционеров в порядке, предусмотренном ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом Общества на срок до следующего годового Общего собрания акционеров». П. 11.1 статьи 11 Положения о порядке подготовки и ведения общего собрания акционеров ОАО «Югра-консалтинг»: «11.1. Голосование на Собрании акционеров осуществляется по принципу «одна голосующая акция – один голос», за исключением случаев проведения кумулятивного голосования. Пункт 2.1. статьи 2 Положения о Совете директоров ОАО «Югра-консалтинг»: «2.1. Члены Совета директоров избираются Общим собранием акционеров сроком до следующего годового Общего собрания акционеров. Избрание осуществляется в порядке, предусмотренном законом, Уставом и настоящим Положением. По решению Общего собрания акционеров выборы Совета директоров

			осуществляются кумулятивным голосованием». Пункт 2.3. статьи 2 Положения о Совете директоров ОАО «Югра-консалтинг»: «2.3. При проведении кумулятивного голосования на каждую голосующую акцию приходится количество голосов, равное общему числу членов избираемого Совета директоров Общества. Акционер вправе отдать голоса по принадлежащим ему акциям полностью за одного кандидата или распределить их между несколькими кандидатами в члены Совета директоров Общества. Избранными в Состав Совета директоров считаются кандидаты, набравшие наибольшее количество голосов».
18	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности раскрывать совету директоров информацию об этом конфликте	Не соблюдается	Пункт 4.3. статьи 4 Положения о Совете директоров ОАО «Югра-консалтинг»: «4.3. Члены Совета директоров обязаны: - добросовестно относиться к своим обязанностям - соблюдать лояльность по отношению к Обществу - не разглашать ставшую им известной конфиденциальную информацию о деятельности Общества»
19	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров письменно уведомлять совет директоров о намерении совершить сделки с ценными бумагами акционерного общества, членами совета директоров которого они являются, или его дочерних (зависимых) обществ, а также раскрывать информацию о совершенных ими сделках с такими ценными бумагами	Не соблюдается	Во внутренних документах такие требования не предусмотрены.
20	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о проведении заседаний совета директоров не реже одного раза в шесть недель	Не соблюдается	В соответствии с Положением о Совете директоров Общества заседания должны проводиться по мере

			необходимости, но не реже одного раза в три месяца. Фактически проводятся не реже одного раза в шесть недель
21	Проведение заседаний совета директоров акционерного общества в течение года, за который составляется годовой отчет акционерного общества, с периодичностью не реже одного раза в шесть недель	Не соблюдается	В 2011 году проведено 7 заседаний Совета директоров.
22	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка проведения заседаний совета директоров	Соблюдается	Положением о Совете директоров общества определен порядок проведения заседаний Совета директоров.
23	Наличие во внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения советом директоров сделок акционерного общества на сумму 10 и более процентов стоимости активов общества, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности	Соблюдается частично	В соответствии с п.1.4.16 Положения о Совете директоров в компетенцию Совета директоров входит одобрение сделок акционерного общества на сумму от 25 до 50 процентов балансовой стоимости активов общества.
24	Наличие во внутренних документах акционерного общества права членов совета директоров на получение от исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений акционерного общества информации, необходимой для осуществления своих функций, а также ответственности за непредставление такой информации	Соблюдается	Положением о Совете директоров предусмотрено, что члены Совета директоров имеют право получать любую информацию, касающуюся деятельности Общества в любых подразделениях и службах Общества. Ответственность за непредставление такой информации не предусмотрена.
25	Наличие комитета совета директоров по стратегическому планированию или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Не соблюдается	В составе Совета директоров комитеты не сформированы. Совет директоров Общества состоит из 5 членов.
26	Наличие комитета совета директоров (комитета по аудиту), который рекомендует совету директоров аудитора акционерного общества и взаимодействует с ним и ревизионной комиссией акционерного общества	Не соблюдается	В составе Совета директоров комитеты не сформированы.
27	Наличие в составе комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров	Не соблюдается	В составе Совета директоров комитеты не сформированы.
28	Осуществление руководства комитетом по	Не соблюдается	В составе Совета директоров комитеты не сформированы.

	аудиту независимым директором		
29	Наличие во внутренних документах акционерного общества права доступа всех членов комитета по аудиту к любым документам и информации акционерного общества при условии неразглашения ими конфиденциальной информации	Не соблюдается	В составе Совета директоров комитеты не сформированы.
30	Создание комитета совета директоров (комитета по кадрам и вознаграждениям), функцией которого является определение критериев подбора кандидатов в члены совета директоров и выработка политики акционерного общества в области вознаграждения	Не соблюдается	В составе Совета директоров комитеты не сформированы.
31	Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором	Не соблюдается	В составе Совета директоров комитеты не сформированы.
32	Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц акционерного общества	Не соблюдается	В составе Совета директоров комитеты не сформированы.
33	Создание комитета совета директоров по рискам или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Не соблюдается	В составе Совета директоров комитеты не сформированы.
34	Создание комитета совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Не соблюдается	В составе Совета директоров комитеты не сформированы.
35	Отсутствие в составе комитета по урегулированию корпоративных конфликтов должностных лиц акционерного общества	Не соблюдается	В составе Совета директоров комитеты не сформированы.
36	Осуществление руководства комитетом по урегулированию корпоративных конфликтов независимым директором	Не соблюдается	В составе Совета директоров комитеты не сформированы.
37	Наличие утвержденных советом директоров внутренних документов акционерного общества, предусматривающих порядок формирования и работы комитетов совета директоров	Не соблюдается	В составе Совета директоров комитеты не сформированы.
38	Наличие в уставе акционерного общества порядка определения кворума совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях совета директоров	Не соблюдается	

Исполнительные органы			
39	Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) акционерного общества	Не соблюдается	Формирование коллегиального исполнительного органа Уставом Общества не предусмотрено.
40	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения правлением сделок с недвижимостью, получения акционерным обществом кредитов, если указанные сделки не относятся к крупным сделкам и их совершение не относится к обычной хозяйственной деятельности акционерного общества	Не соблюдается	Формирование коллегиального исполнительного органа Уставом Общества не предусмотрено.
41	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Не соблюдается	В Уставе и внутренних документах Общества такие требования не предусмотрены. Фактически все операции, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана акционерного общества (бюджета Общества) рассматриваются Советом директоров.
42	Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	Генеральный директор, осуществляющий функции единоличного исполнительного органа общества, не является участником, генеральным директором, работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом.
43	Отсутствие в составе исполнительных органов акционерного общества лиц, 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. Если функции единоличного исполнительного органа выполняются управляющей организацией или управляющим – соответствие генерального директора и членов правления управляющей организации либо	Соблюдается	Указанные лица не входят в состав исполнительных органов (члены Совета директоров и Генеральный директор) Общества.

	управляющего требованиям, предъявляемым к генеральному директору и членам правления акционерного общества		
44	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества запрета управляющей организации (управляющему) осуществлять аналогичные функции в конкурирующем обществе, а также находиться в каких-либо иных имущественных отношениях с акционерным обществом, помимо оказания услуг управляющей организации (управляющего).	Не применимо.	Функции единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации (управляющему) не передавались.
45	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности исполнительных органов воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности информировать об этом совет директоров	Соблюдается	Пункты Положения о генеральном директоре: «4.1. Генеральный директор при исполнении полномочий должен действовать в интересах общества, осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении Общества добросовестно и разумно». Пункт 2 статьи 7 Особые условия «2. В случае, когда Руководитель имеет заинтересованность в совершении сделки, он обязан довести до сведения совета директоров, ревизионной комиссии (ревизора) общества и аудитора общества информацию, предусмотренную федеральным законодательством. Руководитель признается заинтересованным в совершении обществом сделки в случаях, если он, его супруг(а), родители, дети, полнородные и не полнородные братья и сестры, усыновители и усыновленные и (или) их аффилированные лица: 1) являются стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке; 2) владеют (каждый в отдельности или в совокупности) 20 и более процентами акций (долей,

			паев) юридического лица, являющегося стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке; 3) занимают должности в органах управления юридического лица, являющегося стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке, а также должности в органах управления управляющей организации такого юридического лица; 4) в иных случаях, определенных уставом общества».
46	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества критериев отбора управляющей организации (управляющего)	Не соблюдается	Уставом Общества такие критерии не предусмотрены
47	Представление исполнительными органами акционерного общества ежемесячных отчетов о своей работе совету директоров	Не соблюдается	Условиями трудового договора с генеральным директором предусмотрено предоставление им ежеквартальной отчетности о своей работе совету директоров.
48	Установление в договорах, заключаемых акционерным обществом с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления, ответственности за нарушение положений об использовании конфиденциальной и служебной информации	Соблюдается	Условиями трудового договора с генеральным директором предусмотрена ответственность за нарушение положений о соблюдении коммерческой тайны Общества.
Секретарь общества			
49	Наличие в акционерном обществе специального должностного лица (секретаря общества), задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами акционерного общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров общества	Соблюдается	Решением Совета директоров на должность Секретаря ОАО «Югра-консалтинг» назначена Губанова А.Х.
50	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей	Не соблюдается	Уставом и внутренними документами акционерного общества порядок назначения

	секретаря общества		и обязанности секретаря общества не предусмотрены. Фактически определяются Советом директоров.
51	Наличие в уставе акционерного общества требований к кандидатуре секретаря общества	Не соблюдается	Уставом и внутренними документами акционерного общества требования к кандидатуре секретаря общества не предусмотрены. Фактически определяются Советом директоров.
Существенные корпоративные действия			
52	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	Соблюдается	П. 8.2.15 Устава
53	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	Соблюдается	Для определения рыночной стоимости имущества, являющегося предметом залога, был привлечен независимый оценщик.
54	Наличие в уставе акционерного общества запрета на принятие при приобретении крупных пакетов акций акционерного общества (поглощении) каких-либо действий, направленных на защиту интересов исполнительных органов (членов этих органов) и членов совета директоров акционерного общества, а также ухудшающих положение акционеров по сравнению с существующим (в частности, запрета на принятие советом директоров до окончания предполагаемого срока приобретения акций решения о выпуске дополнительных акций, о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в акции, или ценных бумаг, предоставляющих право приобретения акций общества, даже если право принятия такого решения предоставлено ему уставом)	Не соблюдается	В Уставе общества такие требования не предусмотрены.
55	Наличие в уставе акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для оценки текущей рыночной стоимости акций и возможных изменений их рыночной стоимости в результате поглощения	Соблюдается	П.4.29 Устава общества.

56	Отсутствие в уставе акционерного общества освобождения приобретателя от обязанности предложить акционерам продать принадлежащие им обыкновенные акции общества (эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции) при поглощении	Соблюдается	
57	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	Не соблюдается	В Уставе и внутренних документах Общества такие требования не предусмотрены
Раскрытие информации			
58	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы акционерного общества к раскрытию информации (Положения об информационной политике)	Не соблюдается	П.5.17 Устава общества «5.17. Общество обязано раскрывать следующую информацию: - годовой отчет общества, годовую бухгалтерскую отчетность; - проспект эмиссии акций общества в случаях, предусмотренных правовыми актами РФ; - сообщение о проведении общего собрания акционеров порядке, предусмотренном ФЗ «Об акционерных обществах»; - иные сведения, определяемые федеральным законом исполнительной власти по рынку ценных бумаг».
59	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о целях размещения акций, о лицах, которые собираются приобрести размещаемые акции, в том числе крупный пакет акций, а также о том, будут ли высшие должностные лица акционерного общества участвовать в приобретении размещаемых акций общества	Не соблюдается	Во внутренних документах Общества такие требования не предусмотрены
60	Наличие во внутренних документах акционерного общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров	Не соблюдается	Фактически Совет директоров определяет перечень информации (документов), направляемых акционерам для решения вопросов, относящихся к компетенции

			общего собрания акционеров исходя из повестки дня общего собрания в соответствии с требованиями, устанавливаемыми ФЗ «Об акционерных обществах».
61	Наличие у акционерного общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об акционерном обществе на этом веб-сайте	Соблюдается	Раскрытие информации производится на корпоративном сайте ОАО «Югра-консалтинг» в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ. http://www.yugra-consulting.ru .
62	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о сделках акционерного общества с лицами, относящимися в соответствии с уставом к высшим должностным лицам акционерного общества, а также о сделках акционерного общества с организациями, в которых высшим должностным лицам акционерного общества прямо или косвенно принадлежит 20 и более процентов уставного капитала акционерного общества или на которые такие лица могут иным образом оказать существенное влияние	Не соблюдается.	Во внутренних документах Общества такие требования не предусмотрены.
63	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации обо всех сделках, которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций акционерного общества	Не соблюдается	Во внутренних документах Общества такие требования не предусмотрены.
64	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа по использованию существенной информации о деятельности акционерного общества, акциях и других ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость акций и других ценных бумаг акционерного общества	Не соблюдается	Во внутренних документах Общества такие требования не предусмотрены.
Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью			
65	Наличие утвержденных советом директоров процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью акционерного общества	Не соблюдается	

66	Наличие специального подразделения акционерного общества, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)	Не применимо	Контрольно-ревизионная служба в Обществе не сформирована
67	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы акционерного общества советом директоров	Не соблюдается	Внутренними документами Общества такие требования не предусмотрены.
68	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, 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	Не соблюдается	Контрольно-ревизионная служба в Обществе не сформирована.
69	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, входящих в состав исполнительных органов акционерного общества, а также лиц, являющихся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Не соблюдается	Контрольно-ревизионная служба в Обществе не сформирована.
70	Наличие во внутренних документах акционерного общества срока представления в контрольно-ревизионную службу документов и материалов для оценки проведенной финансово-хозяйственной операции, а также ответственности должностных лиц и работников акционерного общества за их непредставление в указанный срок	Не соблюдается	Внутренними документами Общества такие требования не предусмотрены.
71	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях комитету по аудиту, а в случае его отсутствия – совету директоров акционерного общества	Не соблюдается	Внутренними документами Общества такие требования не предусмотрены.
72	Наличие в уставе акционерного общества требования о предварительной оценке контрольно-ревизионной службой целесообразности совершения операций, не предусмотренных финансово-хозяйственным планом акционерного общества (нестандартных	Не применимо	Уставом общества такие требования не предусмотрены.

	операций)		
73	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка согласования нестандартной операции с советом директоров	Не соблюдается	Во внутренних документах такие требования не предусмотрены.
74	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества ревизионной комиссией	Соблюдается	Положение о ревизионной комиссии (ревизоре) Общества, утверждено единственным акционером общества в 2006 году.
75	Осуществление комитетом по аудиту оценки аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров	Не применимо	В обществе не образован комитет по аудиту.
Дивиденды			
76	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	Не соблюдается	В обществе не разработано Положение о дивидендной политике.
77	Наличие в Положении о дивидендной политике порядка определения минимальной доли чистой прибыли акционерного общества, направляемой на выплату дивидендов, и условий, при которых не выплачиваются или не полностью выплачиваются дивиденды по привилегированным акциям, размер дивидендов по которым определен в уставе акционерного общества	Не соблюдается	В обществе не разработано Положение о дивидендной политике.
78	Опубликование сведений о дивидендной политике акционерного общества и вносимых в нее изменениях в периодическом издании, предусмотренном уставом акционерного общества для опубликования сообщений о проведении общих собраний акционеров, а также размещение указанных сведений на веб-сайте акционерного общества в сети Интернет	Не соблюдается	В обществе не разработано Положение о дивидендной политике.

Приложение 2. Обзор основных событий года, повлиявших на развитие и успехи Общества

1. Успешно завершен проект развития коммунальных служб города Пыть-Яха.
2. Успешно завершен проект реконструкции канализационных коллекторов на территории города Сургута.
3. Введен в эксплуатацию 1-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже в мкр. 1 города (ул. Восход, 21).
4. Зарегистрированы права общей долевой собственности собственников жилых помещений на земельные участки, расположенные под двумя деревянными 2-х этажными жилыми домами: Энтузиастов, 17, Набережный, 16.
5. Отселены жители 5 квартир из 4 ветхих деревянных 8-ми квартирных жилых домов в мкр. 1 города с целью строительства двух многоэтажных жилых домов.
6. Подготовлена тендерная документация, проведены конкурсные торги и заключен контракт с подрядной организацией на строительство двух многоэтажных жилых домов.
7. Специалисты Общества прошли обучение в Учебно-тренинговом центре «Эксперт», по программе «Закупки товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (ноябрь 2011, Москва).
8. Специалисты Общества прошли обучение в Международном центре финансово-экономического развития по программе «Бухгалтерский учет и налогообложение в России» (декабрь 2011, Москва).
9. Специалисты Общества прошли обучение в Северо-западном институте повышения квалификации по программе «Выполнение функций заказчика-застройщика в строительстве: безопасность строительства и осуществление строительного контроля» (февраль, июль 2011, Санкт-Петербург).