

**Предварительно утвержден:**  
**Советом директоров ОАО «РУС»**  
**Протокол № 15 от 28 мая 2010 г.**  
**Председатель \_\_\_\_\_ Пешкова Т.И.**

**Годовой отчет**  
**Открытого акционерного общества**  
**«Региональное управление строительства»**  
**по итогам работы за 2009 год**

**1. Сведения об организации**

Открытое акционерное общество «Региональное управление строительства»

Место нахождения общества: Российская Федерация, г. Чита

Почтовый адрес: 672000, г. Чита, ул. Чкалова, 158, а/я 371

Общество зарегистрировано 29 августа 1997 г., регистрационный номер 769

Регистрирующий орган Администрация г. Краснокаменска Читинской обл.

Дата регистрации в Регистраторно-лицензионной палате Департамента

разрешений, регистраций и контроля администрации г. Читы 18.05.99 г. № 129

Уставный капитал общества составляет 55243500 руб. и разделен на 552435 штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 руб. каждая акция.

В реестре акционеров зарегистрировано 271 акционер по состоянию на 01.01.2009 г., по состоянию на 23.05.2010 г. 268 акционеров.

Реестродержателем общества является Читинский филиал «Читадепозит» ЗАО «Регистрационная Компания Центр – Инвест» г. Химки, Московская область.

**2. Приоритетные направления общества**

2.1. Общество является коммерческой организацией, имеющей основной целью деятельности извлечение прибыли.

2.2. Основными направлениями деятельности Общества являются:

- выполнение общестроительных, строительно-монтажных, ремонтных, специализированных и проектно-конструкторских работ;
- строительство и реконструкция промышленных объектов, жилья, объектов соцкультбыта, что будет способствовать росту производства, большему охвату потребителей;
- осуществление торгово-закупочной, заготовительной, коммерческо-посреднической (в том числе, внешнеэкономической) деятельности;
- оказание консультационных и инжиниринговых услуг;
- сдача в аренду основных фондов.

**3. Отчет Совета директоров общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности**

3.1. Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг за отчетный период составила:

	946230 тыс. руб.	за 2008 год	1092787 тыс. руб.
Себестоимость	915707 тыс. руб.		1039549 тыс. руб.
Прибыль от продаж	30523 тыс. руб.		53238 тыс. руб.
Доходы от участия в зависимых общ.	2267 тыс. руб.		3486 тыс. руб.
Проценты к получению	1025 тыс. руб.		2302 тыс. руб.
Прочие доходы	365256 тыс. руб.		218943 тыс. руб.
Прочие расходы	242664 тыс. руб.		48118 тыс. руб.
Прибыль до налогообложения	156407 тыс. руб.		215526 тыс. руб.
Налог на прибыль	32557 тыс. руб.		53014 тыс. руб.
Чистая прибыль в распоряжении предприятия	122565 тыс. руб.		163179 тыс. руб.

3.2. По договорам инвестиций в строительстве жилья и нежилых помещений выполнено работ в сумме фактических затрат 572833 тыс. руб., по объектам для собственных нужд 8327 тыс. руб.

3.3. В течение 2009 г. деятельность АО была направлена на получение и исполнение своевременно оплачиваемых заказов по заключенным договорам подряда и договорам инвестиций в г. Чите, п. Забайкальск, п. Могойтуй, г. Краснокаменске; снабжение материалами подрядных организаций, сдача в аренду и обеспечение сохранности неиспользуемых в процессе производства основных фондов в филиале «Краснокаменский», изучение рынка спроса и поиск новых заказов для выполнения строительно-монтажных работ, оказание других видов услуг.

3.4. В 2009 г. обществом продолжена работа по поиску заказов, снижению издержек производства, совершенствовании структуры и приемов в управлении производством, но в связи с кризисной ситуацией, недостатком заказов произошло снижение объемов работ.

3.5. Отрицательные факторы, повлиявшие на результаты деятельности:

- недостаток заказов в целом, в том числе г. в юго-восточном районе края, в результате чего незначительно используются производственные фонды основной промышленной базы в г. Краснокаменске и существенны затраты по обеспечению их сохранности.

3.6. Показатели финансово-хозяйственной деятельности

Характеристика основных фондов:

Доля активной части основных фондов	0,99
Коэффициент износа на начало года	0,35
на конец года	0,34

Процент выбытия основных средств	7,4
----------------------------------	-----

Показатели оценки финансовых результатов и финансового состояния:

Чистая прибыль	122565 тыс.руб.			
Рентабельность продаж	13 %			
Рентабельность собственного капитала	24,3%			
Рентабельность активов	12%			
Доля собственных средств	53,3%			
Доля заемных средств	46,7%			
Коэффициент текущей ликвидности	1,2			
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,06			
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,1			

3.6. Показатели оценки деловой активности:

Выручка от реализации	946230 тыс. руб.
-----------------------	------------------

Прибыль отчетного года	122565 тыс. руб.
------------------------	------------------

3.7. Размер чистых активов на начало года	721881 тыс. руб.
на конец года	505091 тыс. руб.

3.8. Размер чистых активов в отношении к уставному капиталу составляет	
на начало года	13,1
на конец года	9,1

3.9. Валюта баланса выражается в сумме	946843 тыс. руб.
--	------------------

#### 4. Перспективы развития общества

Дальнейшее развитие ОАО «Региональное управление строительства» связано со значительными капитальными вложениями и увеличением объема строительно-монтажных работ, а также с уменьшением затрат, снижением себестоимости и дальнейшего повышения качества строительной продукции. Будет продолжено строительство объектов промзоны в п. Могойтуй, строительство жилых домов в г. Краснокаменске, в п. Забайкальске.

В г. Чите продолжается строительство жилья на площадке микрорайона «Октябрьский», начато строительство жилого дома по ул. Нечаева, проводится оформление документов и подготовка к началу строительства на других площадках, что в свою очередь также будет способствовать росту производства, большему охвату потребителей.

#### 5. Отчет о распределении чистой прибыли.

5.1. Чистую прибыль в размере 122765 тыс. руб. направить на цели:

- обновление и модернизация основных фондов	31765 тыс. руб.
---	-----------------

- пополнение оборотных средств 90000 тыс. руб.
- вознаграждение членам Совета директоров 500 тыс. руб.
- благотворительные цели 300 тыс. руб.

## **6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества**

Основными факторами риска для ОАО «Региональное управление строительства» являются отраслевые и макроэкономические риски.

**Отраслевые риски** ОАО «РУС» можно разделить на две группы.

### **1. Риски, связанные с рынками строительных материалов, закупаемых обществом и наймом иностранной рабочей силы.**

Для ОАО «РУС» самым существенным является риск, связанный с возможностью резкого изменения цен на строительные материалы: кирпич, цемент, металл и горюче-смазочные материалы. Вторым по значимости риском является резкое изменение курса доллара США по отношению к рублю. Кроме того, на прибыль ОАО «РУС» влияют цены на продукцию естественных монополий (электроэнергия, тепло, вода).

### **2. Риски строительной отрасли.**

Самый существенный внешний риск связан с реализацией квартир. ОАО «РУС» может избежать негативных последствий за счет того, чтобы строительство жилья в общем объеме работ составляло меньшую долю, а значит потери по строительству жилья могут быть перекрыты прибылью от работ по внешним заказчикам.

### **11. Макроэкономические риски.**

Макроэкономические риски - это риски, связанные с несовершенством налогообложения и государственных гарантий. Снижением деловой активности в национальной экономике, нестабильностью ситуации на финансовых и товарных рынках, инфляции, изменении банковских процентов, налоговых ставок.

### **111. Финансовые риски.**

Возможные финансовые риски, отражающиеся на деятельности ОАО «Региональное управление строительства», регулируются рыночным коэффициентом и уровнем цен на реализуемые квартиры и нежилые помещения.

### **1V. Правовые риски.**

В настоящее время отсутствуют.

### **V. Риски, связанные с деятельностью эмитента.**

Перечислены в вышеизложенных подпунктах настоящего раздела.

Кроме рисков, непосредственно связанных с хозяйственной деятельностью предприятия, возможно негативное влияние форс-мажорных обстоятельств общеэкономического характера.

## **7. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении**

№	Стороны	на сделки, б.	Предмет ки	е словия ки	ан равления, в ший решение
---	---------	------------------	---------------	-------------------	--

## **8. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении**

В отчетном году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность не производилось.

## **9. Состав Совета директоров общества, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров общества, имеющих место в отчетном году, и сведения о членах совета**

**директоров, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного периода**

Совет директоров:

Председатель:

**Пешкова Татьяна Ивановна**

Год рождения: 1949, высшее

Должности за последние 5 лет:

**Период:** 1999 - наст. время

**Организация:** ОАО "Региональное управление строительства"

**Сфера деятельности:** строительство

**Должность:** директор по финансам и экономике

**Доля в уставном капитале эмитента:** 1.07%

Члены Совета директоров:

**Владимиров Павел Сергеевич**

Год рождения: 1949, среднее специальное

Должности за последние 5 лет:

**Период:** 1999 – настоящее время

**Организация:** ОАО «Региональное управление строительства»

**Сфера деятельности:** строительство

**Должность:** директор по производству

**Доля в уставном капитале эмитента:** 1.1 процента

**Мироманов Александр Александрович**

Год рождения: 1961, высшее

Должности за последние 5 лет:

**Период:** 2002 – настоящее время

**Организация:** ООО "Предприятие автотранспорта и механизации"

**Сфера деятельности:** строительство

**Должность:** директор

**Доля в уставном капитале эмитента:** 0,1%

**Рехова Елена Владиславовна**

Год рождения: 1949, высшее

Должности за последние 5 лет:

**Период:** 2002 – настоящее время

**Организация:** ОАО "Региональное управление строительства"

**Сфера деятельности:** строительство

**Должность:** директор филиала «Краснокаменский»

**Доля в уставном капитале эмитента:** 0, 2 процента

**Романенко Юрий Александрович**

Год рождения: 1945, высшее

Должности за последние 5 лет:

**Период:** 1999 - 2008

**Организация:** ОАО "Забайкалстройстрой"

**Сфера деятельности:** строительство

**Должность:** главный инженер

**Период:** 2008-настоящее время

**Организация:** ОАО «Региональное управление строительства»

**Должность:** заместитель директора по производству

**Доля в уставном капитале эмитента:** не имеет

**Серегин Анатолий Георгиевич**

Год рождения: 1956, высшее

Должности за последние 5 лет:

**Период:** 1997 - 2005

**Организация:** ГУП «Читинское продовольствие»

**Сфера деятельности:** управление

**Должность:** директор

**Период:** 2006- июль 2008

**Организация:** Администрация Читинской области

**Сфера деятельности:** управление

**Должность:** заместитель Губернатора Читинской области, председатель Комитета инвестиционной политики и развития инфраструктуры

**Период:** июль 2008- настоящее время

**Организация:** Забайкальский край

**Сфера деятельности:** управление

**Должность:** Министр территориального развития Забайкальского края

**Доля в уставном капитале эмитента:** доли не имеет

**Филонич Александр Иванович**

**Год рождения:** 1953, образование высшее

**Должности за последние 5 лет:**

**Период:** 1999 - наст. время

**Организация:** ОАО " Региональное управление строительства"

**Сфера деятельности:** строительство

**Должность:** генеральный директор

**Доля в уставном капитале эмитента:** 29,2%

**Филонич Сергей Александрович**

**Год рождения** 1976, высшее

**Должности за последние 5 лет:**

**Период:** 2002 – настоящее время

**Организация:** ОАО «Региональное управление строительства»

**Сфера деятельности:** строительство

**Должность:** заместитель директора по производству

**Доля в уставном капитале эмитента:** не имеет

**Царьков Юрий Евгеньевич**

**Год рождения:** 1948, высшее

**Должности за последние 5 лет:**

**Период:** 2004-2006

**Организация:** Комитет жилищно-коммунального хозяйства и строительства Читинской области

**Сфера деятельности:** управление

**Должность:** Начальник отдела капитального строительства

**Период:** 2007 – 2008

**Организация:** Комитет инвестиционной политики и развития инфраструктуры Читинской области

**Сфера деятельности:** управление

**Должность:** Начальник управления строительства

**Период:** 2008 - настоящее время

**Организация:** Министерство территориального развития Забайкальского края

**Сфера деятельности:** управление транспорта и дорожного строительства

**Должность:** Начальник

**Доля в уставном капитале эмитента:** доли не имеет

В течение отчетного года изменений в составе Совета директоров общества не происходило.

**10. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа общества и членах коллегиального исполнительного органа общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года**

Единоличным исполнительным органом общества является генеральный директор. В настоящее время генеральным директором назначен Филонич Александр Иванович (протокол № 1 общего собрания акционеров от 27 июня 2008 г.)

Коллегиальный исполнительный орган общества не назначался.

**11. Общий размер вознаграждения, выплачиваемого членам совета по результатам отчетного года.**

Вознаграждение членам совета по результатам отчетного года выплатить в сумме 500000 (пятьсот тысяч) рублей.

**12. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения**

Акционеры общества обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции.

Акционеры имеют право участвовать в управлении обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности общества на общем собрании акционеров.

Акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об обществе.

Акционеры не злоупотребляют предоставленными им правами.

Принятая в обществе практика корпоративного поведения обеспечивает равное отношение к акционерам, владеющим равным числом акций. Все акционеры имеют возможность получать эффективную защиту в случае нарушения их прав.

Генеральный директор Общества действует в соответствии с финансово-хозяйственным планом общества.

Акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации.

Информационная политика Общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об Обществе.

Акционеры имеют возможность получать полную и достоверную информацию, в том числе о финансовом положении общества, результатах его деятельности, об управлении обществом, о крупных акционерах общества, а также о существенных фактах, затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность.

В Обществе осуществляется контроль за использованием конфиденциальной и служебной информации.

Практика корпоративного поведения Общества учитывает предусмотренные законодательством права заинтересованных лиц, в том числе работников общества, и поощряет активное сотрудничество общества и заинтересованных лиц в целях увеличения активов общества, стоимости акций, создания новых рабочих мест.

Для обеспечения эффективной деятельности Общества генеральный директор учитывает интересы третьих лиц, в том числе кредиторов общества, государства и муниципальных образований, на территории которых находится Общество.

Органы управления Общества содействуют заинтересованности работников Общества в эффективной работе общества.

Практика корпоративного поведения Общества обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

Деятельность общества осуществляется с соблюдением требований, установленных гл.2-10 Кодекса.

**13. Иная информация, предусмотренная уставом общества или иным внутренним документом общества**

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности общества уставом Общества и иными внутренними документами не предусмотрена.

Генеральный директор ОАО «РУС»

 А.И. Филонич

Главный бухгалтер

 И.В. Елизова