"Предварительно утвержден"
Советом директоров
ОАО "Смоленскоблгражданстрой"
"15" февраля 2010 года
протокол № 02/2010

"Утвержден"
Общим собранием акционеров
ОАО "ГРАЖДАНСТРОЙ"
"28" июня 2010 года
протокол № 31

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГРАЖДАНСТРОЙ"

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ЗА 2009 ГОД

Содержание:

1. Положение общества в отрасли;
2. Приоритетные направления деятельности общества;
3. Отчет совета директоров общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям деятельности;
4. Перспективы развития общества;
5. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества;
6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества;
7. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" 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 об ее одобрении;
8. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления общества, принявшего решение об ее одобрении;
9. Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров (наблюдательного совета) общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета) общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года;
10. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) общества и членах коллегиального исполнительного органа общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года;
11. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа общества и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.

1. Положение общества в отрасли.

Основное направление деятельности общества – строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов с поквартирными системами отопления и горячего водоснабжения.

В данной отрасли общество занимает лидирующее положение на территории Смоленской области. По итогам 2009 года введено в эксплуатацию 16 869,7 квадратных метров жилья. Общество занимает стабильное положение в отрасли, имеет постоянный рынок сбыта продукции, предпринимает действия по развитию компании, повышению качества производимой продукции и ее конкурентоспособности на рынке.

2. Приоритетные направления деятельности общества.

В отчетном году приоритетным направлением деятельности общества осталось жилищное строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов.

Кроме того, значительное внимание было уделено повышению качества строительства, снижению себестоимости продукции и повышению статуса организации на рынке недвижимости.

Приоритетным направлением деятельности организации также является внедрение новых технологий, материалов и методов организации строительства.

Значительное внимание уделено вопросам уровня обслуживания потребителей, квалификационным ресурсам и требованиям к сотрудникам, как производственного направления, так и менеджерского состава.

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

В течение 2009 года обществом достигнуты положительные результаты по приоритетным направлениям деятельности.

Общий объем поступления денежных средств в 2009 году составил 516 110 000,00 рублей. По итогам 2009 года у общества имеется чистая прибыль в размере 2 623 000,00 рублей.

Кроме того, Обществом обновляется парк тяжелой строительной техники, закуплено производственное оборудование, в том числе с использованием лизинга, а также за счет собственных средств. Приобретена итальянская линия для производства изделий из санфаянса.

4. Перспективы развития общества.

В ближайшей перспективе общество планирует увеличение объема производимой продукции, внедрение новых технологий, строительных материалов и методов организации строительства, повышение квалификации персонала производственных специальностей, менеджмента, развитие направления индивидуального жилищного строительства, строительства социального жилья.

Начато освоение и внедрение монолитного строительства.

Кроме того, общество намерено осуществить модернизацию производства, в том числе завода железо-бетонных изделий, увеличение выпуска вспомогательной продукции и реализацию третьим лицам помимо собственных нужд.

Планируется приобретение новой строительной техники, в том числе башенных кранов, землеройной техники, грузового автотранспорта.

5. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества.

В отчетном периоде дивиденды не выплачивались, поскольку решений о выплате не принималось.

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

Основными факторами риска являются снижение покупательской способности населения, резкий рост цен на строительные материалы и энергоносители, принятие законов и подзаконных актов, затрудняющих либо делающих невозможным осуществление основной деятельности.

7. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" 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 об ее одобрении.

В отчетном периоде крупные сделки Обществом не совершались.

8. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления общества, принявшего решение об ее одобрении.

В отчетном периоде сделки с заинтересованностью Обществом не совершались.

9. Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров (наблюдательного совета) общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета) общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года;

Поздняков Игорь Михайлович
Год рождения – 1968
Образование – высшее
Доля в уставном капитале – 56,37 %

Скирмакова Светлана Александровна
Год рождения – 1963
Образование – высшее
В течение отчетного периода – главный бухгалтер ОАО "ГРАЖДАНСТРОЙ".
Доля в уставном капитале: 0 %

Петров Сергей Витальевич
Год рождения: 1978
Образование: высшее
В течение отчетного периода – Генеральный директор ОАО «ГРАЖДАНСТРОЙ».
Доля в уставном капитале: 0 %

Алексеева Татьяна Леонидовна
Год рождения: 1966
Образование: высшее
В течение отчетного периода – директор по правовым вопросам ОАО «ГРАЖДАНСТРОЙ»
Доля в уставном капитале эмитента: 0 %

Карась Александр Владимирович
Год рождения: 1959
Образование: незаконченное высшее
В течение отчетного периода – директор по строительству ОАО «ГРАЖДАНСТРОЙ»
Доля в уставном капитале эмитента: 0 %

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

1. Петров Сергей Витальевич – весь отчетный период. Акциями Общества не владеет.

11. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа общества и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года

Размер вознаграждения лиц, перечисленных в разделах 9 и 10 настоящего отчета, определялся в виде заработной платы в соответствии с заключенными трудовыми договорами.

Общий размер вознаграждения лиц, перечисленных в разделах 9 и 10 настоящего отчета, по результатам 2009 года составил 1 443 040,42 (Один миллион четыреста сорок три тысячи сорок) рублей 42 копеек.

Генеральный директор **С.В. Петров**