

Утверждено
Решением годового общего собрания акционеров
открытого акционерного общества
ТИЖГП "Краснодаргражданпроект"
Протокол №12/05 от 16 мая 2008 года

Председатель Совета директоров
ОАОТИЖГП "Краснодаргражданпроект"
_____ Заболотный О.С.

Предварительно Утверждено
Советом директоров
открытого акционерного
общества ТИЖГП
"Краснодаргражданпроект"
Протокол № 10/04 от 10
апреля 2008 года

Г О Д О В О Й О Т Ч Е Т

Открытого акционерного общества
территориальный институт по жилищно-
гражданскому проектированию
«Краснодаргражданпроект»
за 2007 год

С о д е р ж а н и е

1. Положение общества в отрасли
2. Приоритетные направления деятельности ОАО
3. Отчет Совета директоров о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности
 - 3.1 Аналитическая записка о результатах финансово-хозяйственной деятельности в 2007 году
 - 3.2 Сведения о деятельности Совета директоров общества в части обеспечения выполнения приоритетных направлений его развития, в том числе о мерах по осуществлению контроля над финансово-хозяйственной деятельностью общества
4. Перспективы развития Общества
5. Отчет о выплате дивидендов
6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества
7. О совершенных обществом сделках за 2007 год
8. Информация о составе Совета директоров и единоличном исполнительном органе ОАО ТИЖГП "Краснодаргражданпроект"
9. Критерии определения и размер вознаграждения лица, занимающего должность исполнительного органа общества, а также каждого члена Совета директоров общества
10. Сведения о соблюдении обществом кодекса корпоративного поведения

1. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

Открытое акционерное общество Территориальный институт по жилищно-гражданскому проектированию «Краснодаргражданпроект» по результатам производственной и хозяйственной деятельности занимает одно из ведущих мест среди проектно-изыскательских организаций Краснодарского края и Российской Федерации.

Так, ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» стал победителем краевого смотр-конкурса по итогам работы за 2006 год на лучшую организацию среди проектно-изыскательских организаций строительного комплекса Краснодарского края и получил ДИПЛОМ I степени.

По итогам Всероссийского конкурса за 2006 год в рейтинге 100 лучших проектных и изыскательских организаций с объемом подрядных работ от 100 до 500 млн. руб. ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» занял 18 место.

ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» имеет лицензии на:

- проектирование зданий и сооружений I и II уровня ответственности в соответствии с Государственными стандартами (от 16 января 2006 г. ГС-3-23-02-26-0-2310011849-011787-5) со сроком действия до 16 августа 2009 года.

- осуществление работ с использованием сведений, составляющих Государственную тайну (№ 648 от 31 декабря 2006 г.) со сроком действия до 31 декабря 2011 года;

- осуществление деятельности в области использования источников ионизирующего излучения (№ 77.99.15.002.Л.000171.11.07 от 08.11.2007 г.) со сроком действия до 08.11.2012 года;

- выполнение функций заказчика-застройщика при осуществлении строительства зданий и сооружений I и II уровня ответственности (от 21 сентября 2006 г. ГС-3-23-02-27-0-2310011849-013625-1) со сроком действия до 21 сентября 2011 года.

ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» имеет сертификаты «Системы сертификации ГОСТ Р» и «Росстройсертификации» о соответствии системы менеджмента качества требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2001 (ИСО 9001:2000).

Приказом Департамента строительства и архитектуры Краснодарского края от 30.01.98 г. № 5-ПР ОАО «Краснодаргражданпроект» определен ведущей организацией по внедрению в крае системы качества на основе стандартов ИСО 9000, что согласовано ГП ЦНС Госстроя России письмом № 34-03/СПДК от 18.02.99 г.

Постановлением правительства Краснодарского края от 19 мая 2000 года № 27-п, институт определен базовой территориальной проектной организацией в области жилищно-гражданского строительства, архитектуры и градостроительства на территории Краснодарского края.

Приказом Департамента строительства и архитектуры Администрации Краснодарского края от 28.02.95г. № 10 ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» утвержден Центром передового опыта в области проектирования и строительства жилых и общественных зданий.

2. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Приоритетными направлениями деятельности ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» являются:

- градостроительное проектирование;
- проектирование жилых, общественных, производственных, сельскохозяйственных зданий, сооружений и транспортных объектов;
- проектирование инженерных сетей, систем и сооружений, в том числе с применением полиэтиленовых труб;
- обследование и подготовка заключений по реконструкции зданий и инженерных систем;
- разработка ПОС, разделов энергоэффективности, охраны окружающей среды, инженерно-технических мероприятий по ГО и ЧС в составе разрабатываемых проектов;
- проектирование объектов здравоохранения, в том числе с использованием источников ионизирующего излучения (рентгенкабинеты, томографы).

При этом обеспечиваются следующие основные направления деятельности общества:

- сохранение и укрепление финансовой устойчивости, рентабельности и прибыльности;
- формирование устойчивого портфеля заказов;
- дальнейшее укрепление материально-технической базы и первоочередное вложение средств на приобретение персональных компьютеров, программного обеспечения, улучшения рабочих мест;
- повышение производительности за счет автоматизации проектных работ;
- развитие и улучшение системы менеджмента качества по ГОСТ Р ИСО 9001-2001 с целью его повышения;
- проведение кадровой политики, направленной на повышение уровня квалификации специалистов и пополнение мастерских и отделов молодыми специалистами.

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

3.1 АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА О РЕЗУЛЬТАТАХ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В 2007 ГОДУ

Результатами развития ОАО ТИЖГП "Краснодаргражданпроект" по приоритетным направлениям являются выполненные им в 2007 году проектно-изыскательские работы, включая корректировки объектов по требованию заказчиков, так как обеспечение удовлетворенности потребителей является одним из основных принципов системы менеджмента качества по ИСО 9000:

- по градостроительному проектированию – 32 объекта;
- по проектированию жилых домов – 46 объектов;
- по проектированию общественных зданий – 56 объектов;
- в т. ч. административных зданий – 21 объектов;
- гостиничных комплексов – 8 объектов;
- спортивных комплексов – 11 объектов;

торговых комплексов – 11 объектов;
учебных заведений – 4 объекта;
объектов здравоохранения – 9 объектов,
в т. ч. с использованием источников ионизирующего излучения – 3 объекта;
по проектированию производственных зданий – 4 объекта;
по проектированию транспортных объектов – 7 объектов;
по проектированию автомобильных дорог – 8 объектов;
по проектированию инженерных сетей, систем и сооружений – 379 объектов;
в т. ч. объектов газоснабжения – 289 объектов;
авторский надзор по объектам газоснабжения – 33 объекта;
объектов водоснабжения – 11 объектов;
по обследованию зданий и сооружений – 11 объектов.

3.2. СВЕДЕНИЯ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА В ЧАСТИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРИОРИТЕТНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ ЕГО РАЗВИТИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ О МЕРАХ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ КОНТРОЛЯ НАД ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

Компетенция Совета директоров включает определение стратегии, контроль над финансово-хозяйственной деятельностью общества, обеспечение реализации прав акционеров, мониторинг и контроль за деятельностью исполнительных органов.

Согласно требованиям ФЗ "Об акционерных обществах", Совет директоров ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» избирается ежегодно собранием акционеров сроком на 1 год. Совет директоров состоит из 5 человек.

31 мая 2007 года решением годового общего собрания акционеров совет директоров был избран в следующем составе: Плотникова Валентина Борисовна; Ефимова Галина Николаевна; Евстигнеев Александр Васильевич; Заболотный Олег Сергеевич; Саркисян Виген Дурасанович. На заседании совета директоров, состоявшемся 31 мая 2007 года Председателем Совета директоров был избран Заболотный Олег Сергеевич.

С целью реализации долгосрочной стратегии развития общества, Совет директоров, проанализировав ситуацию, принял решение о необходимости увеличения уставного капитала Общества. Данная процедура обусловлена необходимостью инвестиций в общество в связи со значительным ростом спроса на услуги Общества, что требует расширения масштабов деятельности и, как следствие, значительных денежных вливаний инвесторов. С этой целью, по инициативе Совета директоров было принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров, а также утверждены процедурные вопросы, связанные с созывом и проведением внеочередного собрания. В рамках реализации данной стратегии, Советом директоров, также было рассмотрено и утверждено решение о дополнительном выпуске ценных бумаг ОАО ТИЖГП "Краснодаргражданпроект"

Помимо указанных стратегических задач, Совет директоров в ходе своей деятельности рассматривал текущие вопросы, связанные с одобрением сделок в течение года, расторжением договоров и т.д..

Одним из направлений деятельности Совета директоров в отчетном году являлась подготовка к проведению годового общего собрания акционеров общества. Вопросы, связанные с подготовкой к собранию акционеров принимались советом директоров общества в строгом соответствии с требованиями Федерального закона "Об акционерных обществах" и Устава общества. В рамках подготовки к общему собранию акционеров Совет директоров на своих заседаниях включил в повестку дня годового общего собрания акционеров вопросы избрания членов органов управления и контроля в обществе. Определил список кандидатур для голосования по выборам в органы управления и контроля в ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект», рассмотрел и рекомендовал для утверждения годовой отчет, бухгалтерскую отчетность, в том числе отчет о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) общества за 2007г., рассмотрел заключения аудитора и ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности общества, утвердил процедурные вопросы, связанные с подготовкой и проведением собрания.

4. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

Общество имеет хорошие перспективы развития, определяемые устойчивым положением в отрасли, хорошей материально-технической базой, высоким кадровым потенциалом, высоким качеством выпускаемой проектной документации.

Перспективы развития общества связаны с динамично развивающимся в Краснодарском крае и на юге России строительным комплексом и стройиндустрией, значительным объемом инвестиций в строительстве, участием в федеральных и краевых программах.

5. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ДИВИДЕНДОВ

Согласно Уставу, Общество вправе по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев и (или) по результатам финансового года принимать решения (объявлять) о выплате дивидендов по размещенным акциям.

Дивиденды выплачиваются за счет чистой прибыли Общества, указанной в Отчете о прибылях и убытках Общества.

Решение о выплате дивидендов по итогам 2005 года было принято 12 июля 2006 года на годовом общем собрании акционеров. Общая сумма дивидендов к выплате составила 1 305 693 рубля, форма выплаты – в денежной форме.

По итогам деятельности Общества за 2006 год годовое общее собрание акционеров общества приняло решение прибыль, полученную по результатам деятельности общества направить на развитие общества и не выплачивать дивиденды .

6. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

Основным фактором риска в деятельности ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» является некачественное выполнение проектной продукции и изыскательских работ, как выполненных непосредственно его работниками, так и субподрядными организациями.

Институт, являясь генеральным проектировщиком, может быть привлечен к ответственности, установленной Законодательными документами Российской Федерации, в том числе к возмещению затрат и понесенных убытков, включая недостатки, обнаруженные в процессе эксплуатации объекта, созданного на основе технической документации и данных изыскательских работ.

При обнаружении недостатков в технической документации или в изыскательских работах, институт по требованию заказчика безвозмездно устраняет замечания в кратчайшие сроки в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Помимо этого, непроизводительные затраты на исправление брака значительно перетягивают на себя материальные и человеческие ресурсы от выполнения плановых работ.

Основными составляющими риска выпуска некачественной продукции для проектной организации являются:

человеческий фактор – недостаточная компетентность непосредственных исполнителей и проверяющих, нехватка дублирующих специалистов на случай отсутствия работника требуемой специальности, неумение быстро принимать правильное решение;

временной фактор – сокращение времени, отведенного на проектирование и тщательную проверку разработанной документации;

производственный фактор – использование устаревшей компьютерной техники, отсутствие управляющей документации, контроля выполнения.

7. ОТЧЕТ О КРУПНЫХ СДЕЛКАХ И СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

Все сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом "об акционерных обществах" крупными сделками, а также иные сделки, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, совершались в соответствии с решениями Совета директоров и общего собрания акционеров Общества.

**8. ИНФОРМАЦИЯ О СОСТАВЕ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ
И ЕДИНОЛИЧНОМ ИСПОЛНИТЕЛЬНОМ ОРГАНЕ
ОАО ТИЖГП "КРАСНОДАРГРАЖДАНПРОЕКТ"**

Согласно требованиям ФЗ "Об акционерных обществах", Совет директоров ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» избирается ежегодно собранием акционеров сроком на 1 год. Совет директоров состоит из 5 человек.

31 мая 2007 года решением годового общего собрания акционеров совет директоров был избран в следующем составе:

№	Ф.И.О.	Профессиональный опыт	Образование	Доля участия в уставном капитале	Доля обыкновенных акций
1.	Евстигнеев Александр Васильевич	с 05 сентября 2006 г. по настоящее время генеральный директор ООО "Городская Управляющая компания "Проектгражданстрой"	Высшее техническое, юридическое	-	-
2.	Плотникова Валентина Борисовна	С августа 2001 года и по настоящее время – начальник депозитарного отдела ЗАО "Городская Инвестиционная Компания"	Высшее филологическое образование: "Кубанский Государственный Университет" Факультет Романогерманской филологии, "Филолог" - специализация	-	-
3.	Заболотный Олег Сергеевич	с 2002 г. - начальник отдела доверительного управления ЗАО "Городская инвестиционная компания"; с 30.07.2004 г. по настоящее время – финансовый директор ЗАО "Городская инвестиционная компания"	Высшее экономическое: "Кубанский Государственный Технологический Университет"	-	-
4.	Саркисян Виген Дурасанович	Предприниматель	Высшее: "Московский заочный институт Советской торговли" Специальность – "Экономика и планирование"	-	-

5.	Ефимова Галина Николаевна	октябрь 2003 год – специалист отдела корпоративного управления; ноябрь 2007- начальник отдела оценки и инвестиционного консалтинга, ЗАО «Городская инвестиционная компания», ноябрь 2007- по настоящее время индивидуальный предприниматель.	Высшее экономическое: "Кубанский Государственный Технологический Университет" Экономический факультет, специализация - "Финансы и кредит"	-	-
----	---------------------------------	---	--	---	---

На заседании совета директоров, состоявшемся 31 мая 2007 года Председателем Совета директоров был избран Заболотный Олег Сергеевич.

07 сентября 2006 года решением внеочередного общего собрания акционеров общества полномочия действующего Генерального директора были переданы по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации – ООО "Городская Управляющая компания "Проектгражданстрой".

С 23 января 2007 года полномочия исполнительного директора Общества осуществляет Погосян Владимир Марспетович.

Погосян Владимир Марспетович окончил Ереванский политехнический институт по специальности "Архитектор". С ноября 1980 года по ноябрь 1983 года работал архитектором, старшим архитектором государственного проектного института "Кубаньгипросельхозстрой", с ноября 1983 года по июнь 1987 года работал на кафедре "Архитектура" старшим научным сотрудником Кубанского сельхозинститута; с 1987 года работает в институте ОАО "Краснодаргражданпроект" в должности руководителя группы, а с 1990 года главный архитектор проекта архитектурной планировочной мастерской №3; с января 2007 года – исполнительный директор ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект».

С 1985 года член Союза Архитекторов СССР, а с 1993 года член Союза Архитекторов России.

**9. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЛИЦА,
ЗАНИМАЮЩЕГО ДОЛЖНОСТЬ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА, А
ТАКЖЕ КАЖДОГО ЧЛЕНА СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА**

При определении размера вознаграждения исполнительного директора учитывались следующие факторы:

- сложность управления предприятием, которое предоставляет большой спектр услуг высокого уровня;
- имеет численность работников свыше 350 человек;
- высокая степень ответственности перед акционерами;

Руководитель предприятия такого уровня должен иметь размер вознаграждения, при котором он будет финансово независим и заинтересован в развитии общества, что необходимо для принятия правильных управленческих решений.

Поскольку ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» является одним из значимых предприятий Краснодара и участвует в формировании имиджа города, директор должен быть достаточно финансово обеспечен, чтобы соответствовать уровню возглавляемого им предприятия.

Члены Совета директоров ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» вознаграждение за свою работу не получают.

10. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ

Кодекс корпоративного поведения в ОАО ТИЖГП "Краснодаргражданпроект" не принят, но многие его разделы соблюдаются и активно пропагандируются в обществе.

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 предприятия на общем собрании акционеров. Акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об обществе. Акционеры не злоупотребляют предоставленными им правами. Практика в Обществе корпоративного поведения обеспечивает равное отношение к акционерам, владеющим равным числом акций одного типа (категории). Все акционеры имеют возможность получать эффективную защиту в случае нарушения их прав. Генеральный директор Общества действует в соответствии с финансово-хозяйственным планом общества, утвержденным Советом директоров ОАО ТИЖГП "Краснодаргражданпроект". 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, а также о существенных фактах, затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность.

В Обществе осуществляется контроль над использованием конфиденциальной и служебной информацией. 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.

Для обеспечения эффективной деятельности Общества исполнительный директор учитывает интересы третьих лиц, в том числе государства и муниципальных образований, на территории которых находится Общество. Органы управления ОАО ТИЖГП "Краснодаргражданпроект" содействуют заинтересованности работников в эффективной работе предприятия.

Практика корпоративного поведения Общества обеспечивает эффективный контроль над финансово-хозяйственной деятельностью ОАО ТИЖГП "Краснодаргражданпроект" с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

ОАО ТИЖГП "Краснодаргражданпроект"
в лице генерального директора
ООО ГУК "Проектгражданстрой"

_____ **А.В. Евстигнеев**

Главный бухгалтер

_____ **Л. А. Глебовская**