

УТВЕРЖДЕН  
Советом директоров  
ОАО «Ростовская региональная  
ипотечная корпорация»

Протокол № 58  
от 22 мая 2012 г.

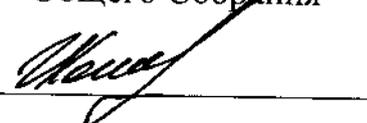
Председатель  
Совета директоров



УТВЕРЖДЕН  
Годовым общим собранием  
акционеров  
ОАО «Ростовская региональная  
ипотечная корпорация»

Протокол № 19  
от 28 января 2012 г.

Председатель  
Общего Собрания



**Годовой отчет открытого акционерного общества  
«Ростовская региональная ипотечная корпорация»**

**по итогам 2011 года**

**1. Положение Общества в отрасли**

Положение Общества в отрасли в 2011 году определяется тем, что оно является региональным оператором АИЖК на территории Ростовской области.

Анализ рынка кредитования Российской Федерации в отчетном году показывает, что 2011 год стал рекордным для развития ипотечного рынка в стране. За прошлый год рынок ипотечного кредитования восстановился от последствий кризиса 2008 года и перешел к росту. И это не смотря на развивающийся долговой кризис в Европе и нестабильность на мировых финансовых рынках, особенно усилившуюся во втором полугодии.

По итогам 2011 года было выдано 520,805 тыс. кредитов на сумму 713 млрд.рублей, что в 1,7 раза превышает результаты 2010 года в количественном выражении (301,433 тыс.) и в 1,9 раза в денежном выражении (380 млрд.руб.). Таким образом, прогноз ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК) о том, что при благоприятных экономических условиях объем выдачи ипотечных кредитов в 2011 году достигнет докризисного максимума, оправдался с избытком. В количественном выражении, за 2011 год выдано на 171,3 тыс. кредитов больше, чем в момент докризисного максимума в 2008 году (349,5 тыс.кредитов) и на 219,4 тыс.кредитов больше, чем в 2010 году. На фоне увеличения роста доли ипотечных объектов в общем количестве объектов, зарегистрированных в сделках с жильем, это говорит о том, что ипотека

становится все более популярным инструментом решения жилищных проблем граждан.

Так, например, Юго-Западный банк Сбербанка России в 2011 году увеличил объем жилищного кредитования в 1,7 раза по сравнению с 2010 годом до 14,549 млрд.рублей. Всего за 12 месяцев 2011 года банком выдано 14 893 ссуды на покупку жилья, их доля в общем объеме кредитов составила 21%, а в розничном портфеле банка – 34%. В Краснодарском крае в отчетном периоде было выдано 8 773 кредита на сумму 8,928 млрд.рублей; в Ростовской области – 5 910 кредитов на сумму 5,449 млрд.рублей; в Республике Адыгея – 210 кредитов на сумму 172 млн.рублей.<sup>1</sup>

Согласно статистическим данным, опубликованным Центральным банком Российской Федерации, по итогам 2011 года на территории Ростовской области был выдан 139 441 кредит. Из них: 10 298 ипотечных кредита на сумму 13,814 млрд.рублей (средний кредит 1,34 млн.рублей) и 11 242 жилищных кредита на сумму 14,347 млрд.рублей (средний кредит 1,28 млн.рублей)<sup>2</sup>. За аналогичный период прошлого года было выдано 4 200 ипотечных кредита и 1 700 жилищных. Показатели рынка ипотечного кредитования, по сравнению с 2010 годом, выросли в 2,5 раза, рынка потребительского жилищного кредитования – более чем в 6 раз.

Главной тенденцией рынка недвижимости 2011 года является существенный рост оборота рынка (+54% по отношению к 2008 году и +25 – к 2010), происходивший на фоне увеличения доли ипотечных сделок. Так, если в 2008 году доля объектов недвижимости, обремененных ипотекой, составила 16,9% в общем объеме сделок с жильем, то в 2009 году под влиянием кризиса она упала до 11,9%, а в 2011 году выросла до рекордных 17,6%.<sup>3</sup> И это произошло на фоне существенного увеличения общего количества сделок с жилищными объектами. Такой рост доли ипотеки в сделках с жильем во многом объясняется снижением ставок выдачи ипотечных кредитов, которое происходило в течение всего 2011 года.

На протяжении всего отчетного периода средневзвешенные ставки выдачи по ипотечным кредитам в рублях находились на минимальных отметках за всю историю развития рынка ипотеки в России – 11,9%. Для сравнения, в 2008 году они составили 12,9%, в 2009 – 14,6%, а в 2010 – 13,1%. Такой динамике ставок ипотечный рынок обязан значительному усилению конкуренции между участниками рынка, в том числе вызванной существенным снижением ставок рефинансирования АИЖК в конце первого полугодия 2011 года.

Кроме того, крупнейшие игроки на рынке ипотечного кредитования ввели в свои продуктовые линейки новые программы, направленные на стимулирование заемщиков. Заметным событием на рынке стала акция Сбербанка «888»: банк по ставке, предполагающей 8-ми процентные

<sup>1</sup> <http://vashdom.don.ru/newstext36999.htm>

<sup>2</sup> [http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?Month=01&Year=2012&TblID=4-6&pid=ipoteka&sid=ITM\\_33237](http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?Month=01&Year=2012&TblID=4-6&pid=ipoteka&sid=ITM_33237)

<sup>3</sup> <http://rosfincom.ru/allanalytics/580208.html>

годовые выплаты в рублях, предлагал своим клиентам кредит на 8 лет, а заявки рассматривались в 8-дневный срок. «Московское ипотечное агентство» предложило новую программу «Выкуп долей и комнат», позволяющей владельцам долей приобрести всю квартиру в собственность. «Алтайэнергобанк» и «Росевробанком» предложили ипотеку с нулевым первоначальным взносом на квартиры в жилых комплексах эконом-класса. Нововведением от АИЖК стало тестирование программы «обратной ипотеки», которая предполагает выдачу кредитов пожилым людям под залог недвижимости.

Еще одной позитивной тенденцией 2011 года, подчеркивающей качественный рост ипотечного рынка, явилось значительное увеличение ипотечного портфеля банковского сектора и снижение доли просроченных платежей. Так, объем накопленной ипотечной задолженности вырос за год более, чем на 30% и достиг почти 1,5 трлн. рублей. В этих условиях произошло существенное снижение доли ипотечной задолженности, имеющей просроченные платежи сроком от 30 дней в общем объеме накопленной ипотечной задолженности. С начала 2010 года к концу 2011 года она упала почти в два раза с 9,3% до 5%.

Качественное улучшение ипотечного портфеля подчеркивает снижение объема просроченных ипотечных ссуд (сроком просрочки от 30 дней и выше) и в абсолютном выражении – с 94 до 69 млрд. рублей.

Рост платежеспособного спроса на жилье, поддержанный восстановлением ипотечного рынка в период 2010-2011 года способствовал выходу строительного сектора из длительной стагнации.

По итогам 2011 года было построено 62,3 млн. кв. м жилья, что на 6,6% больше, чем за аналогичный период 2010 г. 70% прироста ввода жилых домов обеспечено за счет индустриального, а не индивидуального домостроения, а темпы роста этих сегментов составили соответственно 8,2% у индустриального строительства против 4,7% - у индивидуального.

Важным событием ушедшего 2011 года стали одобренные Госдумой РФ коррективы в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)», согласно которым банк (иная кредитная организация) не может требовать с должника доплаты в том случае, если он не смог обслуживать кредит и передал квартиру (домовладение) кредитору, даже если ее стоимость меньше суммы задолженности. Анализируя данные поправки, можно сделать вывод, что они не только защитят заемщиков, но и приведут к повышению процентных ставок со стороны банков и увеличению размера первоначального взноса при покупке недвижимости.

Что касается российского ипотечного рынка в 2012 году, то динамика его развития будет зависеть, в том числе, и от ситуации на мировых финансовых рынках. По прогнозам аналитического центра АИЖК, опубликованным в обзоре: «Рынок жилья и ипотечного кредитования: предварительные итоги 2011 года», при реализации варианта развития экономики, близкого к базовому сценарию Минэкономразвития России, и отсутствии серьезных внешних и внутренних шоков, в 2012 году может

быть выдано 550 - 680 тыс. ипотечных кредитов на сумму 800 млрд. - 1 трлн. рублей.

## **2. Приоритетные направления деятельности Общества**

Приоритетными направлениями деятельности Общества являются:

— совершенствование системы обслуживания стандартных ипотечных кредитов, включая возможность их погашения за счет материнского капитала;

— оказание услуг ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» и ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» по обращению взыскания на заложенное имущество в судебном порядке;

— реализация на территории Ростовской области Программы «Стимул», разработанной ОАО «АИЖК» совместно с Фондом содействия развитию жилищного строительства и определяющей механизмы стимулирования кредитования застройщиков, реализующих проекты строительства жилья экономического класса, и физических лиц, приобретающих возводимое в рамках данных проектов жилье;

— участие в программе достройки в Ростовской области многоквартирных домов, неоконченных ОАО «СК ВАНТ» строительством, посредством проведения анализа экономической обоснованности финансирования завершения строительства «проблемных домов» и контроля за целевым использованием денежных ресурсов, поступающих от дольщиков и инвесторов;

— участие в реализации на территории области подпрограммы развития дошкольного образования Областной долгосрочной целевой программы «Развитие образования в Ростовской области на 2010-2015 годы».

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

В течение 2011 года на сопровождении Общества находились закладные на сумму, превышающую 200 млн. рублей.

Также АИЖК передало на обслуживание Обществу ипотечные кредиты, предоставленные первичным кредитором КБ «ГЕНБАНК» (Общество с ограниченной ответственностью), на сумму 2 975 411 рублей.

В связи с отзывом лицензии на осуществление банковских операций Общество расторгло Соглашение о сотрудничестве с первоначальным кредитором – Открытым акционерным обществом коммерческим банком «Донской инвестиционный банк» (ОАО КБ «Донбанк»). Также с ОАО КБ «Донбанк» были расторгнуты: Договор об оказании услуг; Договор (право на обратную продажу закладных); Договор об оказании услуг по проведению экспертизы.

В 2011 году Общество прошло аккредитацию в качестве организации, уполномоченной ОАО «Агентство по ипотечному жилищному

кредитованию» на экспертизу закладных. В связи с этим, в декабре 2011 года Общество заключило с АИЖК Соглашение о сотрудничестве, в рамках которого, Общество-эксперт вправе оказывать участникам рынка ипотечного жилищного кредитования (заказчикам) консультационные услуги по вопросам выдачи ипотечных жилищных кредитов и оформления соответствующих документов; осуществлять экспертизу закладных в интересах АИЖК.

В отчетный период Общество также выполняло функции Агента по сопровождению реструктурированных ипотечных кредитов (займов). В 2011 году на сопровождении Общества находились 32 договора, заключенных в рамках Первого уровня поддержки (первичная реструктуризация кредитов сроком на 1 год) и 16 договоров – в рамках Второго уровня (повторная реструктуризация кредита для заемщиков, не сумевших восстановить свое материальное положение по истечении льготного периода).

В 2011 году Общество продолжило сотрудничество с АИЖК в рамках Договора об оказании услуг по обращению взыскания на заложенное имущество в судебном порядке.

Общество представляло интересы АИЖК исключительно на стадии исполнительного производства:

- в подразделения УФССП по РО подано 7 исполнительных листов;
- 11 исполнительных производств окончены;
- по 12 исполнительным производствам АИЖК приняло имущество должника в счет погашения задолженности;
- 1 объект недвижимости реализован со вторичных торгов.

Следует отметить, что в 2011 году (шестой год подряд) журналом Legal Insight и компанией Odgers Berndtson проводился конкурс «Лучшие юридические департаменты России». Победителем данного конкурса в номинации «Диверсифицированные инвестиционные компании» признан юридический департамент АИЖК. Учитывая многолетний опыт сотрудничества с АИЖК, в частности, в сфере обращения взыскания на заложенное имущество в судебном порядке, можно предположить, что победа юридического департамента АИЖК в вышеуказанном конкурсе стала возможна и благодаря работе ОАО «РРИК», и других Агентов по взысканию.

В 2011 году Общество заключило Договор об оказании услуг по обращению взыскания на заложенное имущество с ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» (АРИЖК). В рамках указанного договора Общество представляло интересы залогодержателя в судебных заседаниях при рассмотрении ходатайств о процессуальном правопреемстве:

ОАО «Ростовская региональная ипотечная корпорация» в 2011 году продолжило активное сотрудничество с Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской

области (ФСГРКК по РО) в сфере регистрации договоров последующей ипотеки.

В рамках обращения взыскания на заложенное имущество, Общество продолжило работу с ФСГРКК по РО по вопросам государственной регистрации права собственности на нереализованное имущество должников в пользу взыскателя – АИЖК.

В 2011 году особое внимание Администрации области было обращено на решение вопросов участия в долевом строительстве в целом, и проблемы «обманутых дольщиков» ОАО «СК ВАНТ» в частности. В этой связи решением Совета директоров Общества создано внутреннее структурное подразделение ОАО «РРИК» - отдел по взаимодействию с застройщиками и участниками долевого строительства (Протокол № 53 от 18.04.2011г.). Основными функциями данного Отдела являются проведение анализа экономической обоснованности финансирования завершения строительства «проблемных домов» концерна «ВАНТ» и контроль за целевым использованием мобилизуемых ресурсов дольщиков и инвесторов.

В целях реализации полномочий органов государственной власти Ростовской области в сфере организации и осуществления межмуниципальных инвестиционных проектов, а также инвестиционных проектов, направленных на развитие социальной и инженерной инфраструктуры муниципальных образований области, Правительством РО принято постановление № 255 от 15.12.2011 года «Об учреждении открытого акционерного общества «Управление коммунальными ресурсами». Уставный капитал ОАО «Управление коммунальными ресурсами» сформирован, в том числе, и путем внесения 97,4% акций ОАО «РРИК».

#### **4. Итоги развития Общества за отчетный период**

Выручка (нетто) от основной деятельности предприятия составила на 01.01.2012 года 4 118 629,35 рублей. Прибыль Общества до налогообложения составила 522 606,43 рублей. Нераспределенная прибыль отчетного периода – 88 805,51 рублей.

В ходе проведения анализа выявлены следующие экономические критерии результатов деятельности Общества:

Структура баланса – удовлетворительная, коэффициент текущей ликвидности 8,48 (нормальное значение 1,5-2,5), коэффициент финансовой устойчивости – 88,3 (норма – более 50), коэффициент обеспеченности собственными средствами – 0,88 (нормативное значение – 0,1), коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности – 4,63.

Общество в прошедшем году привлекло заемные средства в размере 20 млн. рублей на финансирование основной деятельности (Кредитный договор № 340/К-11 от 27.12.2011, кредитор – ОАО «ФОНДСЕРВИСБАНК»).

Большая часть имущества Общества сформирована за счет собственных средств.

## 5. Информация об объеме каждого из использованных Обществом энергетических ресурсов в натуральном и денежном выражениях

Договорами аренды недвижимости № 09-15-0021 от 30.12.2010 (офис по ул.Шаумяна, 67) и № 11-15-0021 от 19.04.2011 (офис по ул. Б.Садовая, 78/67) оплата (компенсация) Обществом коммунальных услуг не предусмотрена.

В соответствии с договорами аренды недвижимости № 11-15-0026 от 10.06.2011 (офис по ул. Б.Садовая, 78/67) и № 11-15-0027 от 10.06.2011 (офис по ул.Шаумяна, 67) компенсация (оплата) налога на землю и коммунальных услуг производится на основании выставляемых арендодателем счетов в срок не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным.

В виду нарушения арендодателем порядка и сроков выставления счетов на компенсацию по оплате коммунальных платежей за период с июня 2011 года по ноябрь 2011 года, Обществом принято решение произвести компенсацию расходов, понесенных арендодателем, только за декабрь 2011 года (счета №№ 34, 49, 56, 63, 76 от 20.01.2012г.).

Таким образом, потребленные Обществом за данный период энергетические ресурсы в натуральном и денежном выражениях составляют:

№ п/п	Наименование энергетического ресурса	Натуральное выражение	Денежное выражение (в руб., в том числе НДС)
1	Отопление сезонное	10,1 Гкал	5 797,99
2	Горячая вода	0,9 Гкал	931,81
3	Сетевая вода	12,3 т	387,24
4	Электроэнергия	1 335,76 кВт	5 032,09

За 2011 год Обществом использовано 2 504,252л бензина автомобильного на сумму 63 954 рубля 25 коп.

## 6. Перспективы развития Общества

В 2012 году Общество будет осуществлять свою деятельность с учетом экономических тенденций, направленных на развитие рынков строительства и ипотечного кредитования.

Общество будет сотрудничать с АИЖК по сопровождению рефинансированных Агентством стандартных кредитов, выданных действующими на территории области кредитными организациями.

Общество будет осуществлять функции Агента по сопровождению реструктурированных ипотечных кредитов (займов) в рамках Первого и Второго уровней поддержки.

Общество продолжит выполнение функций поверенного АИЖК, АРИЖК, представляя интересы Агентств в судебных и иных инстанциях, действующих на территории области.

Общество также будет осуществлять деятельность в рамках Соглашения о сотрудничестве с АИЖК на рынке ипотечного жилищного кредитования в области экспертизы закладных.

Одним из направлений в деятельности Общества в 2012 году будет участие в реализации на территории области подпрограммы развития дошкольного образования Областной долгосрочной целевой программы «Развитие образования в Ростовской области на 2010-2015 годы». В рамках реализации данной подпрограммы Общество обеспечит разработку типовых проектов детских садов, разработку проектно-сметной документации посредством заключения соответствующих договоров со специализированными организациями и привлечения кредитных средств.

Также Общество примет участие в обеспечении разработки проектно-сметной документации по строительству футбольного стадиона чемпионата мира 2014 года на 45 тыс. зрителей в левобережной части г. Ростов-на-Дону.

Общество будет содействовать реализации на территории Ростовской области федеральной программы «Стимул», направленной на стимулирование строительства и достройки жилья эконом – класса. Для достижения вышеуказанных целей, Общество, в 2012 году, планирует выступить в качестве Гаранта по сбыту в рамках соглашений о фондировании с гарантированным выкупом жилья.

Для достижения целей решения проблем «обманутых дольщиков», Общество продолжит работу в рамках агентских договоров и соглашений о сотрудничестве со строительными компаниями, входящими, в так называемое, ОАО «СК ВАНТ».

Также Общество будет содействовать реализации на территории области иных региональных и федеральных программ соответствующих его уставной деятельности.

#### **7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества**

Согласно решению общего собрания акционеров Общества (протокол № 18 от 23.06.2011г.), полученная по результатам 2010 года прибыль (2 295 000,00 рублей) распределена на следующие цели:

- 10 % на начисление и выплату дивидендов;
- 90 % на формирование резервного фонда Общества.

Размер дивидендов по обыкновенным именованным акциям составил 0,00153448 рубля на одну акцию.

#### **8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества**

Основным фактором риска, связанным с деятельностью Общества в 2011 году является создание внутреннего структурного подразделения Общества – отдела по взаимодействию с застройщиками и участниками долевого строительства. Общество, в лице директора Лях О.С., возражало против создания данного отдела. Расчет единовременных и ежемесячных расходов на финансирование нового структурного подразделения, показал, что деятельность вышеуказанного отдела будет являться убыточной и

финансироваться за счет доходов по основной деятельности (протокол № 53 от 18.04.2011).

Основной функцией отдела по взаимодействию с застройщиками и участниками долевого строительства является анализ экономической обоснованности финансирования завершения строительства «проблемных домов» с возложением полномочий по контролю за целевым использованием мобилизуемых средств. Речь, прежде всего, идет о достройке домов, не завершенных строительством, так называемым, строительным концерном «ВАНТ», потерявшим деловую репутацию.

Для снижения возможного влияния данного фактора риска на деятельность Общества, ОАО «РРИК» заключило Агентские договоры со строительными компаниями, входящими в состав концерна «ВАНТ».

С целью контроля за целевым расходованием денежных средств дольщиков (инвесторов), вышеназванные договоры предусматривают право Общества-Агента принимать от дольщиков (инвесторов) исполнение денежных обязательств по договорам долевого участия и осуществлять их перечисление на расчетные счета застройщиков в соответствии с календарными планами работ. Дополнительным гарантом целевого использования денежных средств дольщиков (инвесторов) является привлечение к участию в достройке «проблемных домов» «ВАНТа» ГАУ «Ростоблстройзаказчик» в качестве лица, осуществляющего строительный контроль и заверяющего объемы выполненных работ справками по форме КС 2 и КС 3.

**9. 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**

В отчетном году Общество крупных, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, не совершало.

**10. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность**

В отчетном году Общество сделок, признаваемых сделками, в отношении которых имеется заинтересованность, не совершало.

**11. Состав Совета директоров Общества<sup>4</sup>**

1. Лобачев Владимир Михайлович – начальник управления реализации строительных программ и развития строительной отрасли министерства территориального развития, архитектуры и

<sup>4</sup> Краткие биографические данные членов Совета директоров (раздел 11), исполнительного органа Общества (раздел 12) включены в настоящий отчет на основании анкет, заполненных и подписанных каждым членом Совета директоров, исполнительным органом собственноручно.

градостроительства Ростовской области (Председатель Совета директоров Общества);

2. Давыдова Марина Олеговна – начальник отдела развития строительного комплекса и производства стройматериалов министерства территориального развития, архитектуры и градостроительства Ростовской области; гражданство: Российская Федерация; образование: РИСИ, специальность «Инженер – строитель», год окончания 1983; СКАГС, специальность «Менеджер – экономист», год окончания 1996;

3. Гаврикова Мария Владимировна – директор Государственного автономного учреждения Ростовской области «Агентство жилищных программ»; дата рождения: 24.06.1978 год; гражданство: Российская Федерация; семейное положение: замужем;

4. Сидоров Виктор Анатольевич – главный специалист отдела приватизации и работы с ценными бумагами министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области; дата и место рождения: 15.05.1949 год, с. Момонов Калининградской области; семейное положение: женат, двое детей; образование: Новочеркасский политехнический институт, специальность «Автоматика и телемеханика», год окончания 1971; Ростовская государственная экономическая академия (РИНХ), экономист по специальности «Финансы и кредит», год окончания 1999;

5. Холодова Галина Николаевна – заведующая сектором правовой и кадровой работы министерства территориального развития, архитектуры и градостроительства Ростовской области; паспорт 60 03 632702, выдан ОВД Пролетарского района г.Ростова-на-Дону 10.03.2003;

6. Кучеренко Евгения Александровна – начальник отдела реализации строительных программ министерства территориального развития, архитектуры и градостроительства Ростовской области; паспорт 60 02 710445, выдан ОВД Ворошиловского района г.Ростова-на-Дону 08.05.2002.

Акциями Общества члены Совета директоров лично не владеют.

## **12. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества**

Лях Оксана Сергеевна - директор ОАО «Ростовская региональная ипотечная корпорация» (трудовой договор от 15.11.2010г.); дата рождения: 20.01.1977 год; гражданство: Российская Федерация.

Полномочия директора Общества Лях О.С. прекращены досрочно 31 августа 2011 года по инициативе Совета директоров Общества (протокол № 57 от 12.08.2011г.).

Андрющенко Александр Александрович – директор ОАО «Ростовская региональная ипотечная корпорация» (трудовой договор от 01.09.2011г.); дата рождения: 03.12.1967 год; место рождения:

хут.Молчанов Семикаракорского района Ростовской области; семейное положение: женат, трое сыновей.

Создание коллегиального исполнительного органа не предусмотрено Уставом Общества.

Акциями Общества исполнительный орган лично не владеет.

### **13. Размер вознаграждения, выплачиваемого руководящим органам Общества**

Вознаграждение единоличному исполнительному органу Общества – Лях О.С. устанавливалось трудовым договором от 15.11.2010 года в виде должностного оклада в размере 40 000,00 рублей, квалификационной надбавки в размере 50 % от оклада, ежегодной материальной компенсации к отпуску в размере оклада и премиальных выплат в соответствии с Положением о премировании.

Вознаграждение единоличному исполнительному органу Общества – Андрищенко А.А. установлено трудовым договором от 01.09.2011 года в виде должностного оклада в размере 40 000,00 рублей, квалификационной надбавки в размере 50 % от оклада, ежегодной материальной компенсации к отпуску в размере оклада и премиальных выплат в соответствии с Положением о премировании.

### **14. Информация о состоянии чистых активов**

Стоимость чистых активов Общества на 31 декабря 2011 года составила 156 млн. 840 тыс. рублей.

Размер уставного капитала – 149 млн. 585 тыс. рублей.

Таким образом, стоимость чистых активов на конец отчетного периода на 7 млн. 255 тыс. рублей превышает размер уставного капитала Общества

### 15. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения

Кодекс корпоративного поведения разработан ФКЦБ РФ (с 2007 года ФСФР РФ) для защиты финансовых интересов и права на получение информации миноритарных акционеров в акционерных обществах с рассеянным акционерным капиталом, привлекающим капитал по эмиссиям в форме открытой подписки на акции, не имеет силы нормативного акта и не является обязательным для исполнения документом.

Основным мажоритарным акционером ОАО «Ростовская региональная ипотечная корпорация», созданным для реализации социально-значимых функций – развития ипотечного кредитования на территории Ростовской области и создания инфраструктуры выдачи ипотечных кредитов, является Администрация Ростовской области. Управление в Обществе направлено в первую очередь на достижение этих целей и осуществляется представителями исполнительной власти. Немногочисленные миноритарные акционеры в Обществе являются либо муниципальными образованияами, с социальными целями, полностью тождественными целям мажоритарного акционера, либо предприятиями, работающими в смежных областях деятельности, для которых присутствие на рынке Регионального оператора является фактором, формирующим благоприятную среду для развития их бизнеса.

№	Положения Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается		Примечание
		Соблюдается	не соблюдается	
<b>Общее собрание акционеров</b>				
1.	Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров не менее чем за 30 дней до даты его проведения независимо от вопросов, включенных в повестку дня, если законодательством не предусмотрен больший срок, но не позднее чем за 20 дней до дня проведения общего собрания акционеров	Соблюдается		Статья 9.2. Устава
2.	Наличие у акционеров возможности ознакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного собрания общего собрания акционеров, а в случае заочного общего собрания акционеров – до даты окончания приема бюллетеней для голосования	Соблюдается		Статья 7.5. Положения о порядке созыва Общего собрания акционеров
3.	Наличие у акционеров возможности ознакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет	Не соблюдается		Планируется
4.	Наличие у акционеров возможности внести в повестку дня общего собрания	Не соблюдается		Предложения в повестку дня

<p>акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если его права на акции учитываются на счете депо, - достаточность выписки со счета депо для осуществления указанных прав</p>	<p>общего собрания должно присутствовать в обществе не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года. Вносят акционеры-владелец не менее 2 (двух) процентов голосующих акций, в совокупности</p>
<p>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</p>	<p>Не соблюдается</p>
<p>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</p>	<p>Не соблюдается</p>
<p>7. Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров</p>	<p>Планируется</p>
<p><b>Совет директоров</b></p>	
<p>8. Наличие в уставе акционерного общества полномочия совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана акционерного общества</p>	<p>Не соблюдается</p>
<p>9. Наличие утвержденной советом директоров процедуры управления рисками в акционерном обществе</p>	<p>Не соблюдается</p>
<p>10. Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров принять решение о приостановлении полномочий генерального директора, назначаемого общим собранием акционеров</p>	<p>Не соблюдается</p>
<p>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</p>	<p>Не соблюдается</p>
<p>12. Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров утверждать условия договоров с генеральным директором и членами правления</p>	<p>Соблюдается</p>
<p>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</p>	<p>Не соблюдается</p>

	совет директоров, являющихся генеральным директором и членами правления, при подсчете голосов не учитываются		
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	
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	
17.	Наличие в уставе акционерного общества требования об избрании совета директоров кумулятивным голосованием	Соблюдается	Требование содержится в п. 4.2 Положения о Совете директоров
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 о таком конфликте	Соблюдается	Статья 7.1. Положения о Совете директоров
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	Ценные бумаги общества не находятся в собственности физических лиц
20.	Наличие во внутренних документах общества требования о проведении заседаний совета директоров не реже одного раза в шесть недель	Не соблюдается	Совет директоров проводит заседания по мере необходимости
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	
22.	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка проведения заседаний совета директоров	Соблюдается	Раздел 6 Положения о Совете 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	Не соблюдается	
24.	Наличие во внутренних документах общества права членов совета директоров на получение от исполнительных органов и руководителей структурных подразделений акционерного общества информации, необходимой для осуществления своих функций, а также ответственности за не предоставление такой информации	Не соблюдается	Комитеты в совете директоров не создавались
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	Комитеты в совете директоров не создавались
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	Комитеты в совете директоров не создавались
27.	Наличие в составе комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров	Не соблюдается	Комитеты в совете директоров не создавались
28.	Осуществление руководством комитетом по аудиту независимым директором	Не соблюдается	Комитеты в совете директоров не создавались
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	Комитеты в совете директоров не создавались
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	Комитеты в совете директоров не создавались
31.	Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором	Не соблюдается	Комитеты в совете директоров не создавались
32.	Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц акционерного общества	Не соблюдается	Комитеты в совете директоров не создавались
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	Комитеты в совете директоров не создавались
34.	Создание комитета совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по	Не соблюдается	Комитеты в совете директоров не создавались

35.	аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям) Отсутствие в составе комитета по урегулированию корпоративных конфликтов должностных лиц акционерного общества	Не соблюдается	Комитеты в совете директоров не создавались
36.	Осуществление руководства комитетом по урегулированию корпоративных конфликтов независимым директором	Не соблюдается	Комитеты в совете директоров не создавались
37.	Наличие утвержденных советом директоров внутренних документов акционерного общества, предусматривающих порядок формирования и работы комитетов совета директоров	Не соблюдается	Комитеты в совете директоров не создавались
38.	Наличие в уставе акционерного общества порядка определения кворума совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях совета директоров	Не соблюдается	
<b>Исполнительные органы</b>			
39.	Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) акционерного общества	Не соблюдается	
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	Правление в обществе не создавалось
41.	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Не соблюдается	
42.	Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	
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 соответствующие генерального директора и членов правления управляющей организации либо управляющего требованиями, предъявляемым к генеральному директору и членам правления акционерного общества	Соблюдается	

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 организацией (управляющего)	Не соблюдается	Передача управления специальной организацией (лицо) уставом не предусмотрена
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	Статья 2.5. Трудового договора с директором ОАО «РРИК»
46.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества критериев отбора управляющей организации (управляющего)	Не соблюдается	Передача управления специальной организацией (лицо) уставом не предусмотрена
47.	Представление исполнительными органами акционерного общества ежемесячных отчетов о своей работе совету директоров	Не соблюдается	
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	
<b>Секретарь общества</b>			
49.	Наличие в акционерном обществе специального лица (секретаря общества), задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами акционерного общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров общества	Не соблюдается	
50.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества	Не соблюдается	Должность не предусмотрена
51.	Наличие в уставе акционерного общества требований к кандидатуре секретаря общества	Не соблюдается	Должность не предусмотрена
<b>Существенные корпоративный действия</b>			
52.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	Соблюдается	Пункт 15 Статьи 8.2. Устава
53.	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	Не соблюдается	

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
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	Не соблюдается
56.	Отсутствие в уставе общества освобождения приобретателя от обязанности предложить акционерам продать принадлежащее им обыкновенные акции общества (эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции) при поглощении	Не 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
<b>Раскрытие информации</b>		
58.	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы акционерного общества к раскрытию информации (Положения об информационно политике)	Не соблюдается
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
60.	Наличие в документах общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание	Соблюдается
61.	Наличие у акционерного общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об акционерном обществе на этом веб-сайте	Соблюдается
62.	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о сделках акционерного общества с лицами, относящимися в	Не соблюдается
		Планируется
		Планируется
		Пункт 6.4 Положения о порядке созыва и ведения Общего собрания акционеров
		Планируется

	соответствии с уступком 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		
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	
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	Планируется
<b>Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью</b>			
65.	Наличие утвержденных советом директоров процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью акционерного общества	Соблюдается	Процедуры утверждены общим собранием акционеров
66.	Наличие специального подразделения акционерного общества, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)	Не соблюдается	
67.	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы акционерного общества советом директоров	Не соблюдается	
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 рынка ценных бумаг	Не соблюдается	
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	
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	

71.	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях комитета по аудиту, а в случае его отсутствия совету директоров акционерного общества	Не соблюдается
72.	Наличие в уставе акционерного общества требования о предварительной оценке контрольно-ревизионной службой целесообразности совершения операций, не предусмотренных финансово-хозяйственным планом акционерного общества (нестандартных операций)	Не соблюдается
73.	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка согласования нестандартной операции с советом директоров	Не соблюдается
74.	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества ревизионной комиссией	Соблюдается
75.	Осуществление комитетом по аудиту оценки аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров	Не соблюдается
<b>Дивиденды</b>		
76.	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	Не соблюдается
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
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

**Агрегированный аналитический баланс по состоянию на 01.01.2012 г.**

Показатели	2011 г.					
	2010 г.		01.01.2012		Изменение (+,-)	Темпы роста, %
	01.01.2011	рублей	01.01.2012	Удельный вес в валюте баланса, %		
<b>АКТИВ</b>						
1. Внеоборотные активы (иммобилизованные средства)	676 045	806 035	0,5	129 990	119,2	
2. Оборотные (текущие) активы	156 389 452	176 883 356	99,5	20 493 904	113,1	
в том числе						
производственные запасы	355	14 016 921	-	14 016 566	-	
готовая продукция	0	0	-	0	-	
прочие материально-производственные запасы	0	0	-	0	-	
денежные средства и краткосрочные вложения	154 134 307	146 545 773	-	-7 588 534	-	
дебиторская задолженность	2 162 559	16 237 177	-	14 074 618	-	
товары отгруженные	0	0	-	0	-	
<b>ПАССИВ</b>						
1. Собственный капитал, всего	156 979 083	156 838 602	88,3	-140 481	99,9	
2. Заемные средства всего	86 415	20 850 789	11,7	20 764 374	24128,7	
из них:						
долгосрочные обязательства	0	0	-	0	-	
краткосрочные обязательства всего	86 415	20 850 789	-	20 764 374	-	
в том числе						
кредиты банков	0	0	-	0	-	
расчеты с кредиторами	86 415	850 789	-	764 374	-	
прочие краткосрочные обязательства	0	0	-	0	-	
<b>ВАЛЮТА БАЛАНСА</b>	<b>157 065 498</b>	<b>177 689 391</b>	<b>-</b>	<b>20 623 893</b>	<b>-</b>	

## Расчет чистых активов

№ строки	Показатели	2010 год		2011 год	
		01.01.2011	01.01.2012	01.01.2012	Изменение (+, -)
<b>Активы</b>					
1	Нематериальные активы	0	0	0	0
2	Основные средства	676 045	527 554	527 554	-148 491
3	Незавершенное строительство	0	0	0	0
4	Доходные вложения в материальные ценности	0	278 481	278 481	278 481
5	Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	152 549 278	129 975 091	129 975 091	-22 574 187
6	Прочие внеоборотные активы	0	0	0	0
7	Запасы	92 586	14 016 921	14 016 921	13 924 335
8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0	0	0	0
9	Дебиторская задолженность	2 162 559	16 237 177	16 237 177	14 074 618
10	Денежные средства	1 585 029	16 570 682	16 570 682	14 985 653
11	Прочие оборотные активы	0	83 485	83 485	83 485
	<b>Итого активы</b>	<b>157 065 497</b>	<b>177 689 391</b>	<b>177 689 391</b>	<b>20 623 894</b>
<b>Пассивы</b>					
12	Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0	0	0	0,0
13	Прочие долгосрочные обязательства	0	0	0	0,0
14	Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0	20 000 000	20 000 000	20 000 000,0
14	Кредиторская задолженность	86 415	850 789	850 789	764 374,0
15	Расчеты по дивидендам	0	0	0	0,0
16	Резервы предстоящих расходов и платежей	0	0	0	0,0
17	Прочие краткосрочные пассивы	0	0	0	0,0
	<b>Итого пассивы</b>	<b>86 415</b>	<b>20 850 789</b>	<b>20 850 789</b>	<b>20 764 374,0</b>
	<b>Стоимость чистых активов</b>	<b>156 979 082</b>	<b>156 838 602</b>	<b>156 838 602</b>	<b>-140 480,0</b>
	<b>Уставный капитал</b>	<b>149 585 000</b>	<b>149 585 000</b>	<b>149 585 000</b>	<b>0,0</b>
	<b>Балансовая стоимость акций</b>	<b>1,049431</b>	<b>1,048492</b>	<b>1,048492</b>	<b>0,0</b>

## Критерии структуры баланса

Показатели	Комментарий	Нормативное значение	2010 г.		2011 г.	
			01.01.2011		01.01.2012	
Коэффициент текущей ликвидности	Отношение фактической стоимости оборотных средств к наиболее срочным обязательствам предприятия	2	1809,748909		8,483293174	
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	Отношение разности между объемами источников собственных средств и фактической стоимостью основных средств и прочих внеоборотных активов к фактической стоимости находящихся в наличии у предприятия оборотных средств	0,1	0,999447444		0,882121249	
Структура баланса			Структура баланса удовлетворительная		Структура баланса удовлетворительная	

## Анализ ликвидности

Показатели	Комментарий	Нормативное значение	2010 г		2011 г	
			01.01.2011	Оценка ликвидности	01.01.2012	Оценка ликвидности
			Общий коэффициент покрытия	Отношение текущих активов к текущим пассивам	1-2	1809,748909
Коэффициент срочной ликвидности	Отношение денежных средств, краткосрочных ценных бумаг и дебиторской задолженности к текущим пассивам	0,6-0,7	1808,677498	Высокая	7,8070403	Высокая
Коэффициент абсолютной ликвидности	Отношение денежных средств, краткосрочных ценных бумаг и счетов к получению к текущим пассивам	0,2-0,3	1783,652225	Высокая	7,028308281	Высокая
Коэффициент ликвидности при мобилизации средств	Отношение материально-производственных запасов и затрат к текущим пассивам	0,5-1	1,07	Высокая	0,67	Средняя
<b>Оценка ликвидности</b>	<b>ВЫСОКАЯ</b>					

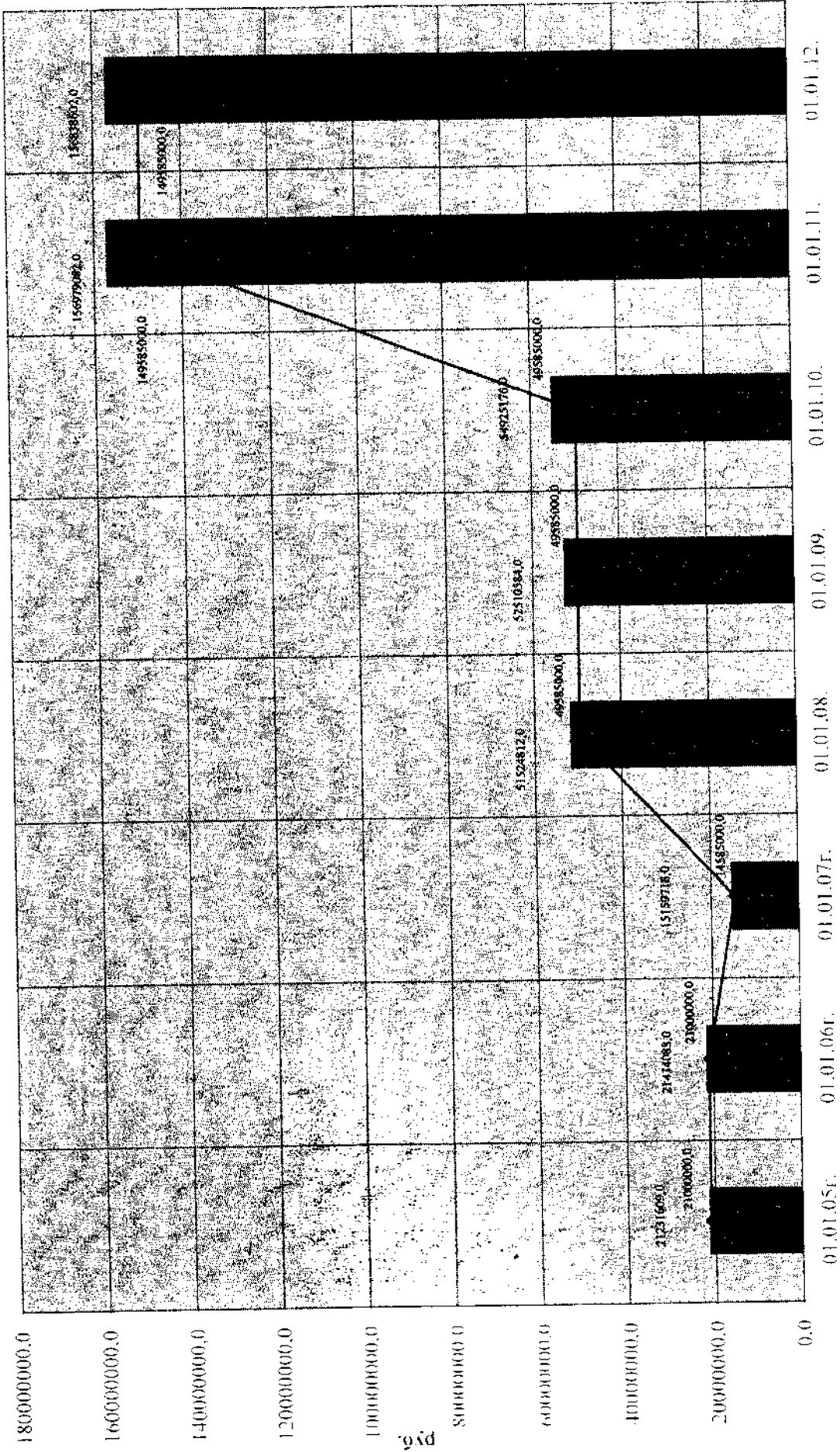
## Анализ платежеспособности

Показатели	Комментарий	Нормативное значение	2010 г.		2011 г.	
			01.01.2011	Оценка платежеспособности	01.01.2012	Оценка платежеспособности
			Коэффициент независимости	Характеризует долю средств, вложенных собственниками в общую стоимость имущества предприятия	более 50 %	99,94498155
Коэффициент зависимости	Характеризует степень зависимости предприятия от долгосрочных кредитов и займов	не более 50 %	0	Низкая	0	Низкая
Коэффициент финансирования	Показывает, какая часть деятельности предприятия финансируется за счет собственных средств, а какая - за счет заемных	более 1	181657,2158	Большая часть имущества сформирована за счет собственных средств	752,1950464	Большая часть имущества сформирована за счет собственных средств
<b>Оценка платежеспособности</b>				<b>ВЫСОКАЯ</b>		

## Анализ финансовой устойчивости

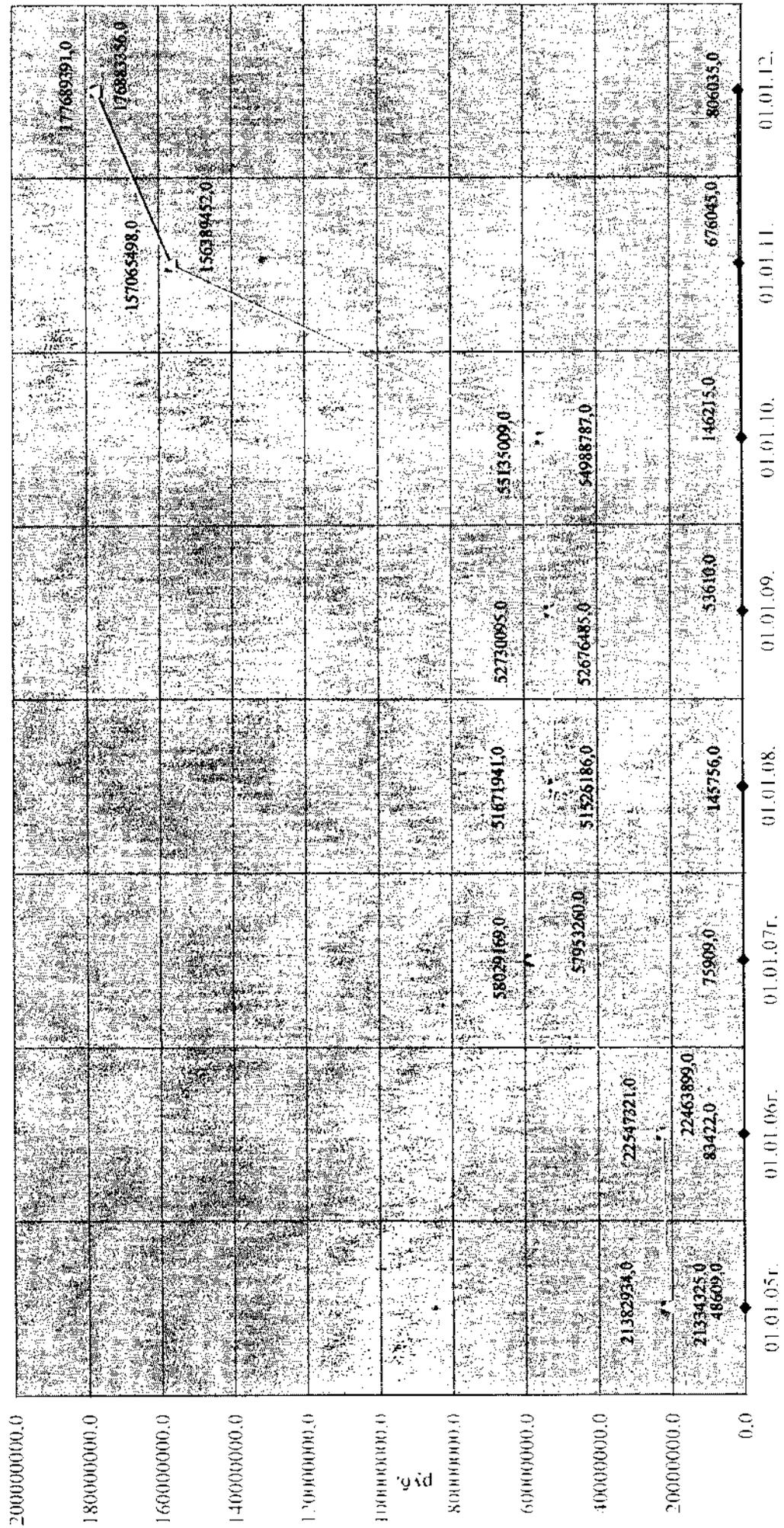
Показатели	Комментарий	Нормативное значение	2010 г.		2011 г.	
			01.01.2011	Оценка финансовой устойчивости	01.01.2012	Оценка финансовой устойчивости
			Коэффициент финансовой устойчивости	Характеризует долю тех источников финансирования, которые предприятие может использовать в своей деятельности длительное время	более 50 %	99,94498155
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	Характеризует наличие собственных оборотных средств предприятия, необходимых для его финансовой устойчивости	0,1	0,999447444	Высокая	0,882121249	Высокая
Соотношение заемных и собственных средств	Показывает, сколько заемных средств привлекло предприятие на 1 руб. вложенных в активы собственных средств	менее 0,7	0,000550487	Большая часть имущества предприятия сформирована за счет собственных средств	0,132944242	Большая часть имущества предприятия сформирована за счет собственных средств
Коэффициент маневренности собственных средств	Характеризует способность предприятия поддерживать уровень собственного капитала и пополнять оборотные средства в случае необходимости за счет собственных источников	0,2 - 0,5	0,995693407	Высокая степень маневренности	0,994860736	Высокая степень маневренности
Оценка финансовой устойчивости			<b>ВЫСОКАЯ</b>		<b>ВЫСОКАЯ</b>	

# Динамика чистых активов



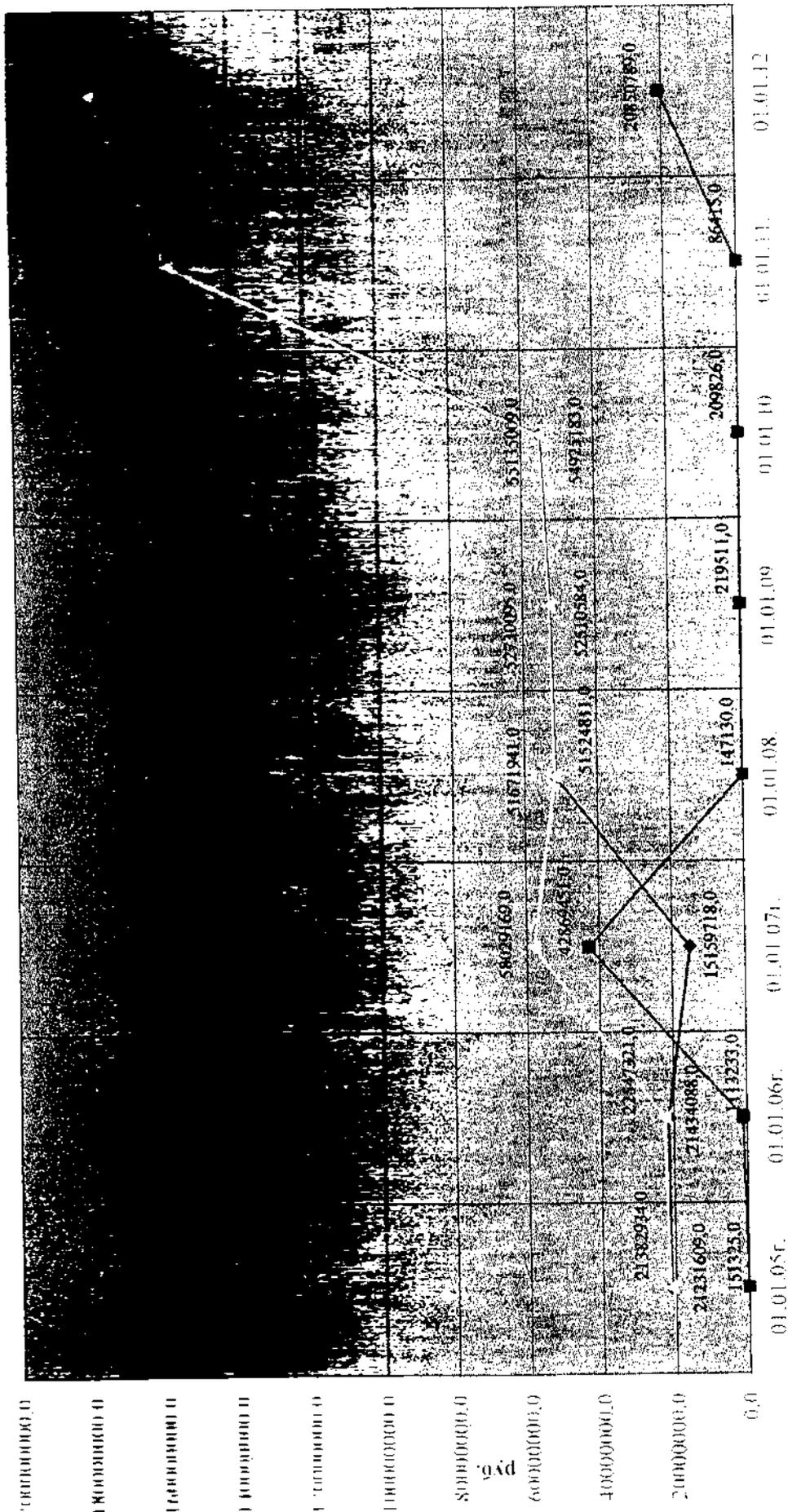
■ Чистые активы    ◆ Уставный капитал

### Динамика основных элементов активов



◆— Внеоборотные активы    ■— Оборотные активы    ◆— Валовые активы

# Динамика основных элементов пассивов



◆ — Собственный капитал    ■ — Заемные средства    ● — Валовые пассивы

А.А. Андрющенко

И.В. Рухина

директор

бухгалтер

В настоящем списке  
29 (двадцать девять) листов

Директор  
А.А. Андрющенко

