

**УТВЕРЖДЕН**  
Советом директоров  
ОАО «Ростовская региональная  
ипотечная корпорация»

Протокол № 76  
от «28» мая 2014 г.

Председатель  
Совета директоров  
С.Ф.Трифонов

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

Протокол № 24  
от «30» июня 2014 г.

Председатель  
Общего Собрания  
Г.Н. Холодова

**Годовой отчет  
открытого акционерного общества  
«Ростовская региональная ипотечная корпорация»  
по итогам 2013 года**

**1. Положение Общества в отрасли**

Открытое акционерное общество «Ростовская региональная ипотечная корпорация» (далее – Общество) создано в 2003 году в соответствии с решением губернатора Ростовской области в целях создания условий по привлечению инвестиций в жилищную сферу посредством формирования в Ростовской области двухуровневой системы рефинансирования ипотечных кредитов.

Основным учредителем Общества является Ростовская область.

В настоящее время фактически 98,7483 % уставного капитала Общества принадлежит Ростовской области, в том числе:

- 51,6821 % уставного капитала владеет Ростовская область непосредственно;

- 47,0662 % уставного капитала владеет ОАО «Региональная корпорация развития», 100% уставного капитала которого принадлежит Ростовской области.

Географическим сегментом деятельности Общества является Ростовская область.

Основными направлениями деятельности Общества в отчетном году являются:

- деятельность по сопровождению закладных, включая обращение взыскания на заложенное имущество;

- участие в долевым строительстве многоквартирных домов, включая как строительство собственных объектов, где Общество выступает

застройщиком, так и сопровождение по поручению Правительства Ростовской области «проблемных» не оконченных строительством домов (решение проблем «обманутых дольщиков»);

- строительство социальных объектов (жилые помещения – квартиры для социально незащищенных слоев населения, переселения граждан из аварийного жилого фонда, и нежилые помещения – реализация программы строительства детских дошкольных образовательных учреждений).

Положение Общества в отрасли в 2013 году, прежде всего, определяется тем, что оно является региональным оператором ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК) на территории Ростовской области.

Начало 2014 года ознаменовалось множеством важных событий – и уже понятно, что во многом определяющим для всей экономики будут не только внутренние, но и внешнеполитические факторы<sup>1</sup>.

В этой связи любое прогнозирование аспектов финансово-экономического развития отдельных секторов экономики, в том числе финансового сектора (неотъемлемой частью которого является ипотечное кредитование) сталкивается с неопределенностью.

В целом для экономики страны 2013 год сложно назвать успешным – рост ВВП составил лишь 1,3%, что в 2,5 раз ниже уровня 2012 года (3,4%) и является самым низким значением показателя с конца 1990-х годов, за исключением кризисного 2009 года. Среди значимых негативных тенденций, приведших к замедлению экономического роста, прежде всего, следует отметить прекращение роста накопления основного капитала, замедление роста зарплат и реальных доходов населения, и, соответственно, сокращение потребительского спроса и снижение темпов роста розничной торговли.

Предварительные данные на начало 2014 года свидетельствуют о продолжении торможения роста экономики и увеличения рисков наступления стагфляции в России. Так, в январе, по оценкам Минэкономики России и Росстата, объем ВВП снизился на 0,5% по сравнению с декабрем прошлого года с учетом календарного и сезонного факторов (по сравнению с январем 2013 года рост составил 0,7%), объем инвестиций по сравнению с тем же периодом предыдущего года сократился на 7%, а реальные доходы населения снизились на 1,5%.

В таких условиях важную роль может сыграть ипотечное кредитование, которое стимулирует, с одной стороны, потребительский спрос (потребность в улучшении жилищных условий попрежнему является наиболее важной для российских семей), а с другой стороны, способствует развитию не только строительного сектора, но и сопутствующих отраслей благодаря мультипликативному эффекту.

---

<sup>1</sup> Здесь и далее сведения частично заимствованы из обзора Аналитического центра АИЖК «Рынок жилья и ипотечного кредитования в 2013 году». Март 2014. <http://www.ahml.ru/ru/agency/analytics/quarterly/>

Важнейшим фактором, определяющим рост рынка ипотечного кредитования, стали меры Банка России по повышению устойчивости финансовой системы страны. Учитывая высокий уровень накопленных рисков, регулятор предпринял ряд мер по ужесточению регулирования деятельности банков в части беззалогового кредитования.

В таких условиях все больше банков корректируют свои стратегии на рынке розничного кредитования в сторону расширения более надежного кредитования, обеспеченного залогом. Таким образом, ипотечное кредитование может стать не только продуктом – локомотивом банковской системы, но и драйвером развития всей экономики страны.

Статистика 2013 года свидетельствует о развитии рынка ипотеки. Так в 2013 году было выдано 824 792 ипотечных кредита на общую сумму 1 353,6 млрд рублей, что в 1,2 раза превышает уровень 2012 года в количественном и в 1,3 раза – в денежном выражении.

Рост ипотечного рынка стал важнейшим фактором увеличения объемов жилищного строительства. В 2013 году было построено 912,1 тыс. квартир общей площадью 69,4 млн кв. метров (+5,6% к соответствующему периоду предыдущего года). Этот показатель является рекордным за всю историю Российской Федерации (с 1989 года).

Увеличение объемов выдачи ипотечных кредитов и жилищного строительства удерживают рынок жилья на сбалансированной траектории развития – дополнительный платежеспособный спрос населения, поддерживаемый ипотекой, абсорбирует первичный рынок жилья.

Учитывая сложившуюся макроэкономическую ситуацию и прогнозы ее развития, профессиональными участниками рынка прогнозируется, что в 2014 году сохранятся тенденции 2013 года, однако темпы роста ипотечного рынка замедлятся, что, в свою очередь, предохранит его от перегрева.

## РФ

Показатель\Период	за 3 месяца 2013	за 6 месяцев 2013	за 9 месяцев 2013	за 2013 год
Объем выданных ипотечных кредитов, накопленным итогом с начала года, по данным ЦБ РФ, млн руб.	227 050	542 632	906 105	1 353 926
Количество выданных ипотечных кредитов, накопленным итогом с начала года, по данным ЦБ РФ, шт.	142 477	336 173	557 534	825 039
Средний размер кредита, накопленным итогом с начала года,	1 594	1 614	1 625	1 641

по данным ЦБ РФ, тыс руб.				
Ввод жилья на душу населения, кв.м./чел.			0,49	
Обеспеченность населения жильем, кв. м. / чел.			-	
Объем ипотечных кредитов, рефинансированных АИЖК, накопленным итогом с начала года, млн руб.	11 068	22 301	32 983	47 997

### ЮЖНЫЙ ФО

Показатель\Период	за 3 месяца 2013	за 6 месяцев 2013	за 9 месяцев 2013	за 2013 год
Объем выданных ипотечных кредитов, накопленным итогом с начала года, по данным ЦБ РФ, млн руб.	14 397	34 355	59 139	90 098
Количество выданных ипотечных кредитов, накопленным итогом с начала года, по данным ЦБ РФ, шт.	9 919	23 464	40 247	61 095
Средний размер кредита, накопленным итогом с начала года, по данным ЦБ РФ, тыс руб.	1 451	1 464	1 469	1 475
Ввод жилья на душу населения, кв.м./чел.			0,55	
Обеспеченность населения жильем, кв. м. / чел.			-	
Объем ипотечных кредитов, рефинансированных АИЖК, накопленным итогом с начала года, млн руб.	849	1 794	2 883	4 426

Одной из приоритетных задач деятельности Общества является развитие системы ипотечного жилищного кредитования, а также привлечение инвестиций в сферу ипотечного жилищного кредитования в Ростовской области. Для решения данных задач Обществом (в том числе)

заключены договоры о сотрудничестве с федеральными операторами ипотечного рынка, в частности, с такими как ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее - АИЖК) и ОАО «Агентство по финансированию жилищного строительства» (далее – АФЖС). АИЖК создано Правительством Российской Федерации в целях обеспечения доступности ипотечных жилищных кредитов для граждан Российской Федерации.

В соответствии с требованиями базовой части стандартов АИЖК с 01 января 2014 года рефинансирование закладных в АИЖК для некредитных организаций будет возможно только при условии членства в саморегулируемой организации. С целью выполнения данных условий Советом директоров Общества принято решение о вступлении в некоммерческое партнерство «Национальное ипотечное объединение» с последующим его преобразованием в саморегулируемую организацию.

В настоящее время АИЖК реализуется проект «Создание специализированной ипотечной саморегулируемой организации» (далее – Проект), который позволит:

- сформировать и предложить ипотечному рынку модель эффективного саморегулирования в виде СРО, объединяющей некредитные организации и обеспечивающей единство стандартов СРО, надлежащее качество формируемого членами СРО ипотечного актива и финансовую ответственность на принципах «все за одного»;

- в комплексе с ипотечным страхованием внедрить действительно эффективную защиту инвесторов в ипотечные активы;

- внедрить «прозрачный» инструмент финансовой ответственности некредитных организаций и за счет этого, а также в совокупности с ипотечным страхованием, упростить проверки при выкупе, и, соответственно, повысить предсказуемость выкупа. Ответственность СРО по возмещению ущерба, понесенного третьими лицами от деятельности членов СРО, должна строиться на принципах имущественной ответственности СРО за своих членов. Обеспечением имущественной ответственности СРО за каждого ее члена является компенсационный фонд СРО.

В рамках указанного Проекта предполагается, кроме того, проанализировать необходимость внесения изменений в действующее законодательство Российской Федерации в части оценки достаточности и усиления действия предлагаемого инструмента финансовой ответственности членов СРО. Ожидается, что объединение усилий членов СРО, обеспечивающих единое качество ипотечных кредитов, и обеспеченные компенсационным фондом определенные гарантии последующим инвесторам в ипотечные активы, также позволят членам СРО эффективно проводить совместные сделки секьюритизации.

Другим главным направлением деятельности Общества в отчетном году является участие в долевом строительстве многоквартирных домов. Специальных для этих целей в Обществе ранее был создан отдел по

взаимодействию с застройщиками и участниками долевого устроительства. В соответствии с положением основной задачей данного отдела является проведение анализа экономической обоснованности финансирования завершения строительства «проблемных» жилых домов на территории Ростовской области.

Так в отчетном периоде большое внимание было уделено обеспечению завершения строительства двенадцати домов группы проблемных застройщиков строительной компании «Вант». В рамках данного направления налажено взаимодействие с органами архитектуры и департаментом строительства города Ростова-на-Дону, органами строительного надзора и подразделениями Росреестра по Ростовской области.

В течение 2013 года обеспечено финансирование трех домов (в том числе первой и второй очереди) по улице Баррикадная 24 и переулок Университетский 78 на общую сумму более 149 млн. рублей; заключено более шестидесяти сделок по заключению договоров долевого участия в строительство «проблемных» многоквартирных домов; обеспечено сопровождение процедуры банкротства четырех застройщиков; завершены сверки по восьми «проблемным» домам с 805 участниками долевого строительства.

Кроме того, Общество принимает активное участие в законотворческой деятельности направленной на решение проблем «обманутых дольщиков». Органами законодательной и исполнительной власти Ростовской области в 2013 году принят один закон и два постановления по вопросам оказания поддержки пострадавших участников долевого строительства.

Одним из направлений деятельности Общества является, в том числе, строительство многоквартирных домов с привлечением средств участников долевого строительства.

С 01 января 2014 года вступили в силу изменения в Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», внесенные Федеральным законом от 30.12.2012 № 294-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». В силу указанных изменений, исполнение обязательств застройщика перед участником долевого строительства, должно обеспечиваться: поручительством банка либо страхование гражданской ответственности застройщика. Страхование гражданской ответственности застройщика в свою очередь может осуществляться в следующих формах: путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией или участия застройщика в обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков, имеющей соответствующую лицензию.

На конец 2013 года профессиональные страховые компании не разработали соответствующие страховые программы страхования

гражданской ответственности, а получение банковской гарантии сопряжено с замораживанием существенных финансовых средств на депозитах банков, предоставляющих гарантию.

Таким образом, в целях обеспечения непрерывной деятельности Общества как застройщика было принято решение о вступлении в общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков – Некоммерческую организацию «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367, адрес места нахождения: 111024, г.Москва, ул. Авиамоторная, д.19). Указанная организация является добровольным объединением юридических лиц на основе членства.

Третьим важным направлением деятельности Общества является также участие в строительстве социальных объектов.

Общество является основным участником губернаторской программы «100 детских садов к 2015 году». В 2013 году построено восемь детских дошкольных образовательных учреждений в Ростовской области: в поселке Привольный Багаевского района, в поселке Камышеваха Аксайского района, в поселке Жирнов Тацинского района, селе Табунщиково Красносулинского района, микрорайоне Лиховской города Каменск-Шахтинский, селе Малокаменное Каменского сельского поселения, поселке Титовское Миллеровского района, городе Гуково.

В настоящее время на территории Ростовской области ведется строительство еще семи детских садов.

Кроме того, в отчетном периоде Обществом осуществлялось строительство жилых домов малоэтажной застройки в слободе Большая Мартыновка Мартыновского района, в Южненском сельском поселении Мартыновского района, в поселке Углегорский Тацинского района, в поселке Глубокий Каменского сельского поселения, в поселке Тарасовский Тарасовского района. Квартиры в жилых домах предназначены для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также для переселения граждан из аварийного жилого фонда.

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

Приоритетными направлениями деятельности Общества являются:

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

— сотрудничество с ГАУ РО «Агентство жилищных программ» в части выдачи ипотечных займов гражданам - участникам таких программ, как «молодая семья», «молодые ученые», «молодые учителя»;

— оказание услуг ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» и ОАО «Агентство по финансированию жилищного строительства» по сопровождению закладных и обращению взыскания на заложенное имущество в судебном порядке;

— участие в программе достройки в Ростовской области многоквартирных домов, неоконченного строительства, 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 строительства детских дошкольных образовательных учреждений;

- участие в реализации на территории области программ по обеспечению жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также для переселения граждан из аварийного жилого фонда.

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

В 2013 году на сопровождении Общества находилось более 300 ипотечных кредитов, выданных в рамках программ АИЖК, и более 40 – в рамках программ реструктуризации (стабилизационные займы и пр.).

В отчетный период Общество также выполняло функции Агента по сопровождению реструктурированных ипотечных кредитов (займов).

Также на обслуживание Обществу было передано 26 Договоров стабзаймов и Соглашений о новации от АФЖС в АИЖК на сумму свыше 11 млн. рублей.

В 2013 году Общество продолжило сотрудничество с АИЖК в рамках Договора об оказании услуг по обращению взыскания на заложенное имущество в судебном порядке.

В 2013 году Общество был заключен с АИЖК новый договор об оказании услуг агентом по взысканию, что позволило разнообразить судебную работу, т.к. договором предусмотрено оказание услуг не только по искам об обращении взыскания на заложенное имущество, но и по искам о выселении и т.п. Кроме того, новый договор существенно изменил порядок взаимодействия АИЖК и Агента по взысканию, т.к. предполагает отражение каждого этапа работы Агента в системе обращения взыскания (СОВ АИЖК).

В 2013 году Общество также сотрудничало с ОАО «АФЖС» по Договору об оказании услуг по обращению взыскания на заложенное имущество. В рамках указанного договора Общество представляло интересы залогодержателя в судебных заседаниях при обращении взыскания на заложенное имущество и на стадии исполнительного производства.

В 2013 году Общество продолжило активное сотрудничество с Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области (ФСГРКК по РО) в сфере регистрации договоров ипотеки и снятия обременения с предмета залога, договор участия в долевом строительстве, регистрации права собственности на вновь построенные объекты – здания детских дошкольных образовательных учреждений и т.п.

Особое внимание Правительство области в 2013 году уделяло реализации областного проекта «100 детских садов», предполагающего

введение более 15 тыс. дополнительных мест в дошкольных образовательных учреждениях региона для детей в возрасте от трех до семи лет. Данный проект включен в подпрограмму развития дошкольного образования областной долгосрочной целевой программы «Развитие образования в Ростовской области на 2010—2015 годы» и предусматривает строительство детских садов, как за счет бюджетных средств, так и за счет внебюджетных источников финансирования.

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

Выручка (нетто) от основной деятельности предприятия составила на 01.01.2014 года 406 млн. 456 тыс. рублей. Прибыль Общества до налогообложения составила 636 тыс. рублей. Нераспределенная прибыль отчетного периода –509 тыс. рублей.

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

Структура баланса – удовлетворительная, общая рентабельность – 0,016, рентабельность долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений – 9,5%, коэффициент текущей ликвидности 1,02, коэффициент обеспеченности собственными средствами – 0,024, коэффициент соотношения заемных и собственных средств –1,44.

На балансе Общества находится шесть закладных, удостоверяющих право получения исполнения обязательств по кредитным договорам\договорам займа, на общую сумму 10 521 817 рублей 91 копейка, общая оценочная стоимость предмета ипотеки – 12 149 000 рублей.

Общество в прошедшем году привлекло заемные средства:

- 265 млн. рублей на финансирование расходов по договору строительного подряда (Кредитный договор № 00023-ОКА/15/030-13 от 23.08.2013, кредитор - ОАО «Банк Москвы»).

Большая часть имущества Общества сформирована за счет собственных средств.

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

Потребленные Обществом за отчетный 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	Подогрев воды, отопление (сезонное)	3 402,60Гкал	112 539,46
2	Холодная вода, водоотведение	926,38 м куб.	18 402,57
3	Электроэнергия	23 521,06 кВт	129 415,35

За 2013 год Обществом использовано 4 390 л бензина автомобильного на сумму 125 875,26 рублей.

## **6. Перспективы развития Общества**

В 2014 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, АФЖС, представляя интересы Агентств в судебных и иных инстанциях, действующих на территории области.

Общество продолжит сотрудничество с ГАУ РО «Агентство жилищных программ» по вопросам выдачи ипотечных (жилищных) займов гражданам – участникам таких программ, как «молодая семья», «молодые ученые», «молодые учителя».

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».

В 2014 году Общество выступит заказчиком по строительству 7 детских садов на территории области в рамках проекта «100 детских садов», включенного в подпрограмму развития дошкольного образования областной долгосрочной целевой программы «Развитие образования в Ростовской области на 2010-2015 годы».

Также Общество будет содействовать реализации на территории области иных региональных и федеральных программ соответствующих его уставной деятельности, включая строительство жилых домов для социально-незащищенных групп населения.

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

Согласно решению общего собрания акционеров Общества (протокол № 23 от 27.06.2012г.), полученная по результатам 2012 года прибыль (4 351 тыс. рублей) распределена на следующие цели:

- 20 % на начисление и выплату дивидендов (870 тыс. рублей);
- 80 % на формирование резервного фонда Общества (3 481 тыс. рублей).

Дивиденды за 2012 год выплачены акционерам в августе 2013 года.

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

Одним из факторов риска, связанным с деятельностью Общества в 2013 году является просроченная задолженность по портфелю залоговых, находящихся на сопровождении (4,8%).

В то же время уровень просроченной задолженности за 2013 год сократился почти в 3 раза, что свидетельствует об активной работе Общества, направленной на снижение просроченной задолженности.

Часть просроченной задолженности уже содержалась в пуле залоговых, переданных Обществу на сопровождение в предыдущих периодах. С целью снижения уровня просрочки планируется ввести систему электронного документооборота, что позволит автоматизировать процесс сопровождения залоговых и снизить уровень просрочки.

Еще одним фактором риска является инвестирование в строительство объектов социального значения на территории области.

Обществом планируется развитие направления инвестирования средств в строительство. В случае возникновения проблем, связанных с достройкой и введением в эксплуатацию построенных объектов, потребуются дополнительные финансовые и организационные ресурсы, которые будут отвлечены от основной деятельности Общества. Таким образом, развитие направления по возведению новых объектов несет умеренный риск снижения качества услуг по сопровождению ипотечных залоговых, предоставляемых Обществом.

С целью минимизации указанных выше факторов риска, в 2014 году Общество продолжит внедрение документации и процедур, регламентирующих управление рисками, включая создание обособленного подразделения риск-менеджмента.

## **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 совершило одну крупную сделку: кредитный договор на сумму 265 000 000,00 (Двести шестьдесят пять миллионов) рублей; кредитор (банк) - ОАО «Банк Москвы». Целью кредитования явилось финансирование расходов по договору строительного подряда по строительству детских дошкольных образовательных учреждений на территории Ростовской области.

Сделка одобрена единогласно всеми членами Совета директоров (протокол № 73 от 20.08.2013).

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

Сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, Общество в 2013 году не заключало.

## **11. Состав Совета директоров Общества**

1. Трифонов Сергей Федорович – заместитель Губернатора Ростовской области.

Краткие биографические данные<sup>2</sup>:

уроженец г.Константиновка Донецкой области республики Украина.

В период с 2004 г. по ноябрь 2010 г. работал генеральным директором ОАО «ТЯЖМАШ», г.Сызрань.

В 1994-2004 годах занимал должности генерального директора ЗАО «Промэнергокомплект» и ЗАО «Промтяжмашинжиниринг», г.Москва.

Ранее находился на военной службе.

2. Кузнецов Валерий Николаевич – министр строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области.

Краткие биографические данные<sup>3</sup>:

родился 12 января 1960 года в Калужской области. В 1982 году окончил институт инженеров железнодорожного транспорта по специальности «Вагоностроение и вагонное хозяйство».

Свою трудовую деятельность начал с 1982 года в должности стажера-исследователя на кафедре «Путь и путевое хозяйство» факультета «Строительство железной дороги» института инженеров железнодорожного транспорта.

1984-1988гг. - инженер-технолог, мастер, заместитель начальника опытной путевой машинной станции №68 Курского отделения Московской железной дороги.

С 1988 года более 18 лет проработал на государственных предприятиях «Главмосгортранс», «Мосгортранс». Занимал должности главного инженера, заместителя директора, директора.

2006-2010 гг. - руководил муниципальным учреждением «Дворец спорта «Видное» в г. Видное Московской области.

2010-2011гг. заместитель главы администрации Ленинского муниципального района Московской области.

2011г. - директор Государственного автономного учреждения Ростовской области «Ростовоблстройзаказчик».

С 3 июня 2011 года замещает государственную должность Ростовской области министра территориального развития, архитектуры и

---

<sup>2</sup><http://www.donland.ru/EventScheduler/EventSchedulerViewPost.aspx?pageid=92218&ItemID=22156&mid=83793>

<sup>3</sup> <http://www.donland.ru/Default.aspx?pageid=102305>

градостроительства области (сейчас – министерство архитектуры и территориального развития области).

Награжден: трижды знаком Губернатора Московской области «Благодарю», знаком Губернатора Московской области «За полезное», медалью «В память 850-летия г. Москвы», Почетным дипломом Московской городской Думы, нагрудным знаком «Ветеран «Мосгортранс».

Женат, имеет дочь.

3. Молодченко Юрий Сергеевич<sup>4</sup> – министр имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области.

Краткие биографические данные:

родился 20 апреля 1963 года в г.Асбест Свердловской области.

В 1987 году окончил Московский авиационный институт по специальности «Конструирование и производство электронно-вычислительной аппаратуры».

В период с 2003 по 2006 годы занимал должность директора департамента непрофильных активов ООО «Росхлебопродукт» (г.Москва).

4. Безуглов Николай Викторович<sup>5</sup> – заместитель министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области.

Краткие биографические данные:

родился 28 мая 1971 г. в г.Ростове-на-Дону.

В 1993 году окончил Ростовское высшее военное командно-инженерное училище ракетных войск по специальности «физико-энергетические установки». Майор запаса.

В 1999 году получил диплом о профессиональной переподготовке по программе «Налоговая работа (Финансы и кредит)».

В 2004 году окончил Ростовский государственный строительный университет по специальности «Промышленное и гражданское строительство» (инженер).

1999 - 2000гг. - начальник отдела маркетинга ЗАО «Компания Ритар» в г.Ростове-на-Дону.

2000 - 2005гг. - ведущий инженер, заместитель начальника отдела МУ «Департамент строительства и перспективного развития» в г.Ростове-на-Дону.

2005 - 2006гг. - начальник отдела подготовки проектирования управления проектных работ министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области.

2006-2010гг. - заместитель директора МУ «Департамент координации строительства и перспективного развития» г. Ростова-на-Дону

С 2010 года замещает должность государственной гражданской службы Ростовской области заместителя министра территориального развития,

---

<sup>4</sup> [http://www.oil-gas.su/news\\_full.html?id=17703](http://www.oil-gas.su/news_full.html?id=17703)

<sup>5</sup> <http://www.donland.ru/Default.aspx?pageid=102312>

архитектуры и градостроительства Ростовской области (в настоящее время – министерство архитектуры и территориального развития области).

Женат, имеет дочь.

5. Андрющенко Александр Александрович – директор ОАО «Ростовская региональная ипотечная корпорация».

Краткие биографические данные:

родился 03 декабря 1967 года в хут.Молчанов Семикаракорского района Ростовской области. Женат, трое сыновей.

Акциями Общества члены Совета директоров лично не владеют.

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

Андрющенко Александр Александрович – директор ОАО «Ростовская региональная ипотечная корпорация» (трудовой договор от 01.09.2011г.). Краткие биографические данные: родился 03 декабря 1967 года в хут.Молчанов Семикаракорского района Ростовской области. 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**

До 31.08.2012 года вознаграждение единоличному исполнительному органу Общества – Андрющенко А.А., установленное трудовым договором от 01.09.2011 года, составляло: должностной оклад в размере 40 000,00 рублей, квалификационная надбавка в размере 50 % от оклада, ежегодная материальная компенсация к отпуску в размере оклада и премиальных выплат в соответствии с Положением о премировании.

Согласно дополнительного соглашения от 24.08.2012 года к трудовому договору от 01.09.2011 года, с 01.09.2012 года вознаграждение единоличному исполнительному органу Общества составляет: должностной оклад в размере 40 000,00 рублей, квалификационная надбавка в размере 60 % от оклада, ежегодная материальная компенсация к отпуску в размере оклада и премиальных выплат в соответствии с Положением о премировании.

Всего вознаграждение единоличному исполнительному органу Общества за 2013 год составило 1 004 тыс. рублей.

Вознаграждение членам Совета директоров и Ревизионной комиссии в 2013 году не выплачивалось.

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

Стоимость чистых активов Общества на 31 декабря 2013 года составила 313 млн. 610 тыс. рублей.

Размер уставного капитала – 309 млн. 585 тыс. рублей.

Таким образом, стоимость чистых активов на конец отчетного периода на 4 млн. 025 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 корпорации», 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 образованиями, 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
<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 знакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного 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 знакомиться 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

	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		общего собрания должно поступить в общество не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года. Вносят акционеры-владельцы не менее 2 (двух) процентов голосующих акций, в совокупности
5.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров генерального директора, членов правления, членов совета директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора акционерного общества	Не соблюдается	
6.	Обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании акционеров вопросов об избрании членов совета директоров, генерального директора, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора акционерного общества	Не соблюдается	
7.	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров	Не соблюдается	Планируется
<b>Совет директоров</b>			
8.	Наличие в уставе акционерного общества полномочия совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Не соблюдается	
9.	Наличие утвержденной советом директоров процедуры управления рисками в акционерном обществе	Не соблюдается	
10.	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров принять решение о приостановлении полномочий генерального директора, назначаемого общим собранием акционеров	Не соблюдается	Директор назначается Советом директоров
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	Не соблюдается	
12.	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров утверждать условия договоров с генеральным директором и членами правления	Соблюдается	Статья 12.1. Устава
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	Не соблюдается	

	совета 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	
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 руководства 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

	аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)		
35.	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 соответствии генерального директора и членов правления управляющей организации либо управляющего требованиям, 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 организации (управляющего)	Не соблюдается	Передача управления специальной организации (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 организации (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 должностного лица (секретаря общества), задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами акционерного общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров общества	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 акции, 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 информационной политике)	Не соблюдается	Планируется
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	Планируется
60.	Наличие в документах общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание	Соблюдается	Пункт 6.4 Положения о порядке созыва и ведения Общего собрания акционеров
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

	соответствии с уставом к высшим должностным лицам акционерного общества, а также о сделках акционерного общества с организациями, в которых высшим должностным лицам акционерного общества прямо или косвенно принадлежит 20 и более процентов уставного капитала акционерного общества или на которые такие лица могут иным образом оказать существенное влияние		
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 комитету 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	Документ утвержден общим собранием акционеров
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	Планируется
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	Планируется
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 01.01.2014 г.

<i>Показатели</i>	2012 г.	2013 г.			
	<i>01.01.2013</i>	<i>01.01.2014</i>		<i>Изменение (+,-)</i>	
	<i>Тыс. руб.</i>	<i>Тыс. руб.</i>	<i>Удельный вес в валюте баланса, %</i>	<i>Тыс. руб.</i>	<i>Темпы роста, %</i>
<b>АКТИВ</b>					
<b>1. Внеоборотные активы (иммобилизованные средства)</b>	<b>226 554 638</b>	<b>302 422 000</b>	<b>39,5</b>	<b>75 867 362,0</b>	<b>133,5%</b>
<b>2. Оборотные (текущие) активы</b>	<b>262 617 823</b>	<b>462 965 000</b>	<b>60,5</b>	<b>200 347 177,0</b>	<b>176,3%</b>
в том числе					
производственные запасы	33 386 339	29 801 000		-3 585 339,0	
денежные средства и краткосрочные вложения	145 637 076	53 110 000		-92 527 076,0	
дебиторская задолженность	994 207	289 227 000		288 232 793,0	
<b>ПАССИВ</b>					
<b>1. Собственный капитал, всего</b>	<b>321 180 000</b>	<b>313 610 000</b>	<b>41,0</b>	<b>-7 570 000,0</b>	<b>97,6%</b>
<b>2. Заемные средства всего</b>	<b>167 992 194</b>	<b>451 777 000</b>	<b>59,0</b>	<b>283 784 806,0</b>	<b>268,9%</b>
из них:					
краткосрочные обязательства всего	167 992 194	451 777 000		283 784 806,0	
в том числе					
расчеты с кредиторами	143 992 194	159 071 000		15 078 806,0	
<b>ВАЛЮТА БАЛАНСА</b>	<b>489 172 194</b>	<b>765 387 000</b>		<b>276 214 806,0</b>	

## Расчет чистых активов

№ строки	Показатели	2012 г.	2013 г.	
		01.01.2013	01.01.2014	Изменение (+, -)
<b>Активы</b>				
1	Нематериальные активы	0	0	0
2	Основные средства	391 082	9 411 000	9 019 918
3	Незавершенное строительство	0	0	0
4	Доходные вложения в материальные ценности	278 481	278 000	-481
5	Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	353 543 394	38 149 000	-315 394 394
6	Прочие внеоборотные активы	0	292 733 000	292 733 000
7	Запасы	67 600 201	54 938 000	-12 662 201
8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	33 386 339	29 801 000	-3 585 339
9	Дебиторская задолженность	994 207	289 227 000	288 232 793
10	Денежные средства	17 978 757	14 961 000	-3 017 757
11	Прочие оборотные активы	15 000 000	35 889 000	20 889 000
	<b>Итого активы</b>	<b>489 172 461</b>	<b>765 387 000</b>	<b>276 214 539</b>
<b>Пассивы</b>				
12	Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	0	0	0,0
13	Прочие долгосрочные обязательства	0	0	0,0
14	Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	24 000 000	292 706 000	268 706 000,0
14	Кредиторская задолженность	143 992 194	159 071 000	15 078 806,0
15	Расчеты по дивидендам	0	0	0,0
16	Резервы предстоящих расходов и платежей	0	0	0,0
17	Прочие краткосрочные пассивы	0	0	0,0
	<b>Итого пассивы</b>	<b>167 992 194</b>	<b>451 777 000</b>	<b>283 784 806,0</b>
	<b>Стоимость чистых активов</b>	<b>321 180 267</b>	<b>313 610 000</b>	<b>-7 570 267,0</b>
	<b>Уставный капитал</b>	<b>309 585 000</b>	<b>309 585 000</b>	<b>0,0</b>
	<b>Балансовая стоимость акций</b>	<b>1,037454</b>	<b>1,013001</b>	<b>0,0</b>

## Критерии структуры баланса

<i>Показатели</i>	<i>Комментарий</i>	<i>Нормативное значение</i>	2012 г.	2013 г.
			<i>01.01.2013</i>	<i>01.01.2014</i>
Коэффициент текущей ликвидности	Отношение фактической стоимости оборотных средств к наиболее срочным обязательствам предприятия	2	1,563273964	1,02476443
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	0,360315842	0,024165974

## Анализ ликвидности

<i>Показатели</i>	<i>Комментарий</i>	<i>Нормативное значение</i>	<b>2012 г.</b>		<b>2013 г.</b>	
			<i>01.01.2013</i>	<i>Оценка ликвидности</i>	<i>01.01.2014</i>	<i>Оценка ликвидности</i>
Общий коэффициент покрытия	Отношение текущих активов к текущим пассивам	1-2	1,563273964	Средняя	1,02476443	Средняя
Коэффициент срочной ликвидности	Отношение денежных средств, краткосрочных ценных бумаг и дебиторской задолженности к текущим пассивам	0,6-0,7	0,872845812	Высокая	0,757756592	Высокая
Коэффициент абсолютной ликвидности	Отношение денежных средств, краткосрочных ценных бумаг и счетов к получению к текущим пассивам	0,2-0,3	0,866927638	Высокая	0,117557999	Низкая
Коэффициент ликвидности при мобилизации средств	Отношение материально-производственных запасов и затрат к текущим пассивам	0,5-1	0,40	Низкая	0,12	Низкая
<b>Оценка ликвидности</b>			<b>Средняя</b>		<b>Средняя</b>	

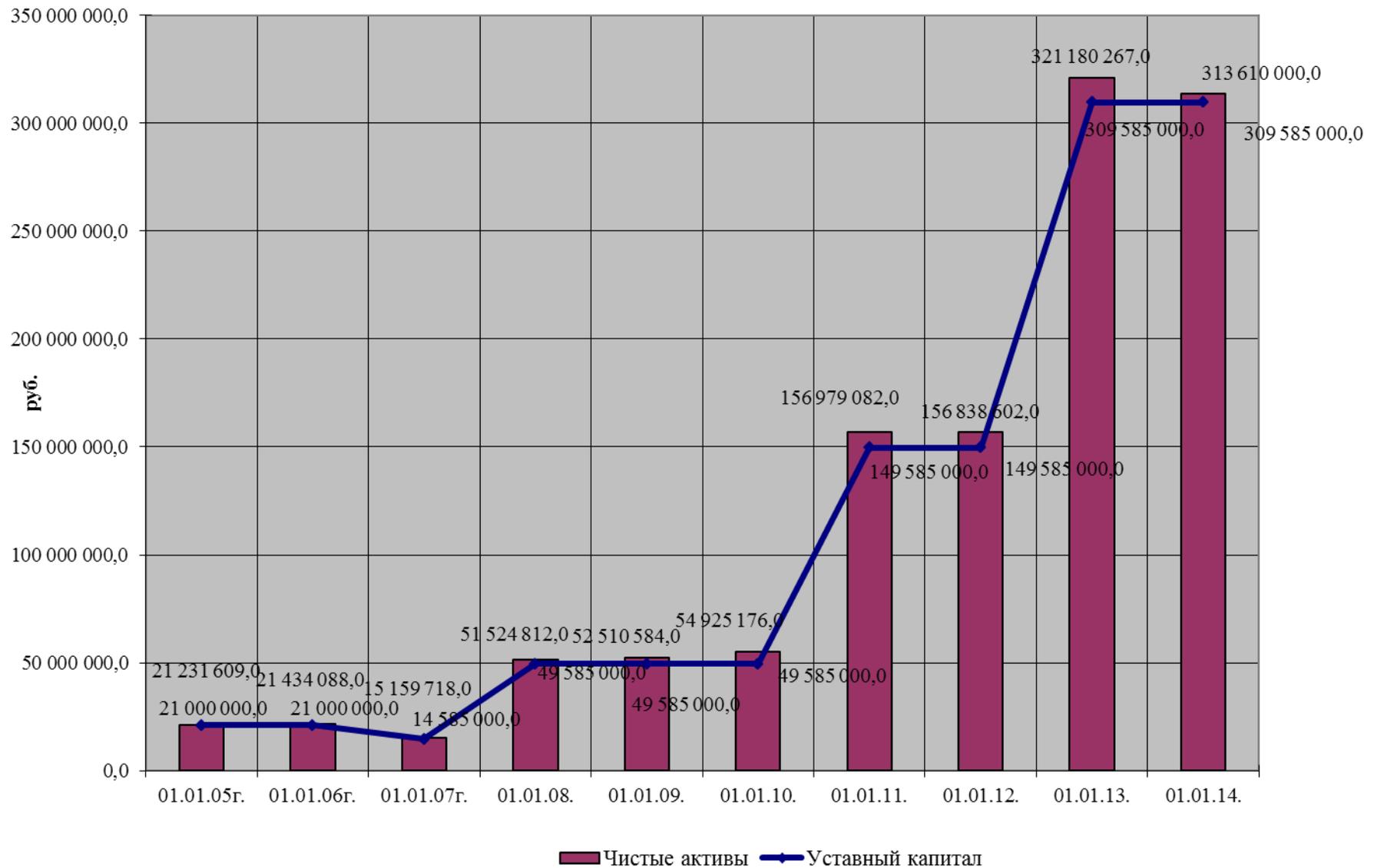
## Анализ платежеспособности

<i>Показатели</i>	<i>Комментарий</i>	<i>Нормативное значение</i>	<b>2012 г.</b>		<b>2013 г.</b>	
			<i>01.01.2013</i>	<i>Оценка платежеспособности</i>	<i>01.01.2014</i>	<i>Оценка платежеспособности</i>
Коэффициент независимости	Характеризует долю средств, вложенных собственниками в общую стоимость имущества предприятия	более 50 %	65,65786117	Высокая	40,9740432	Средняя
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	191,1874548	Большая часть имущества предприятия сформирована за счет собственных средств	69,41699113	Большая часть имущества предприятия сформирована за счет собственных средств
<b>Оценка платежеспособности</b>			<b>Высокая</b>		<b>Средняя</b>	

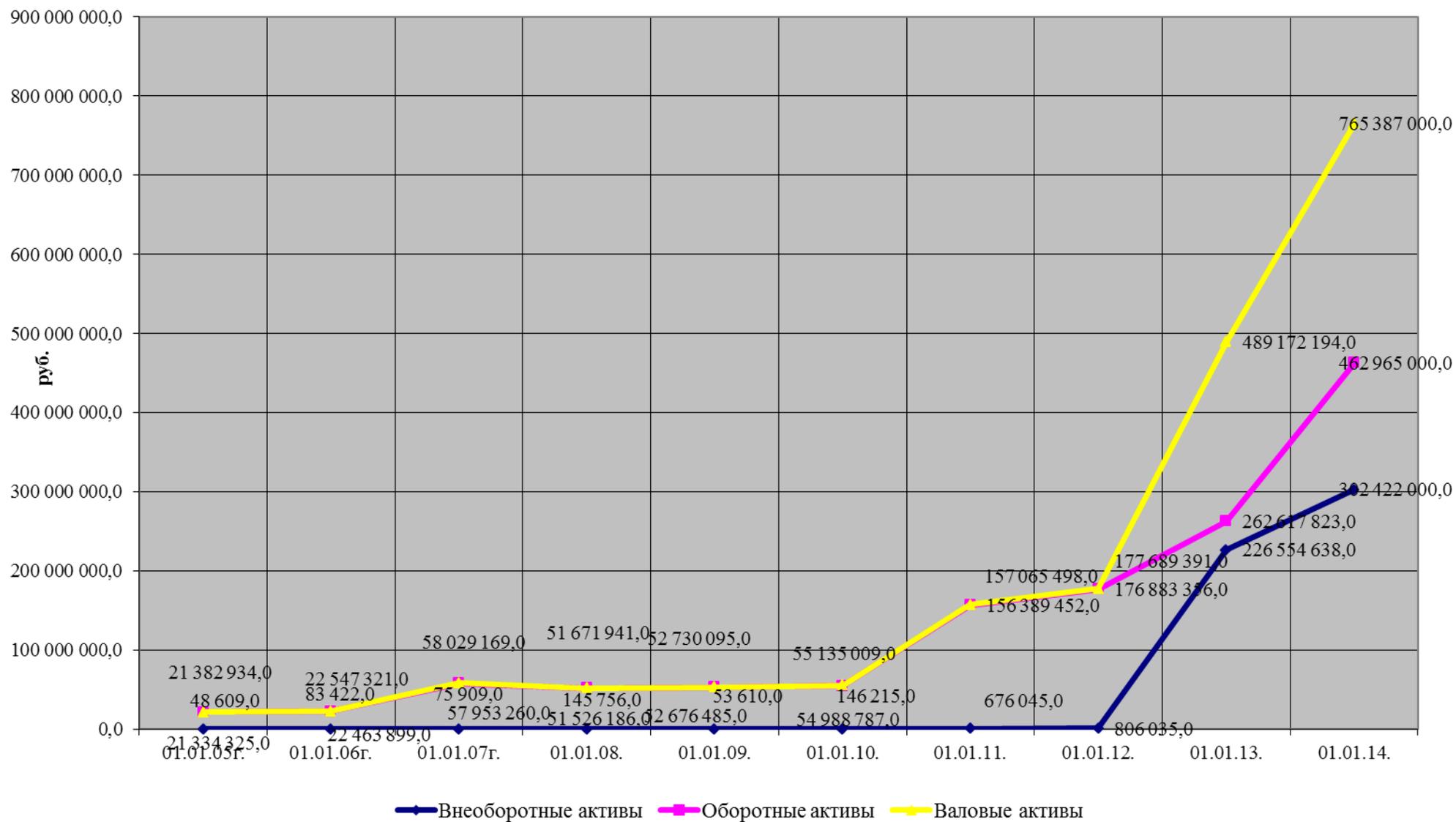
## Анализ финансовой устойчивости

Показатели	Комментарий	Нормативное значение	2012 г.		2013 г.	
			01.01.2013	Оценка финансовой устойчивости	01.01.2014	Оценка финансовой устойчивости
Коэффициент финансовой устойчивости	Характеризует долю тех источников финансирования, которые предприятие может использовать в своей деятельности длительное время	более 50 %	65,65786117	Высокая	40,9740432	Средняя
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	Характеризует наличие собственных оборотных средств предприятия, необходимых для его финансовой устойчивости	0,1	0,360315842	Средняя	0,024165974	Низкая
Соотношение заемных и собственных средств	Показывает, сколько заемных средств привлекло предприятие на 1 руб. вложенных в активы собственных средств	менее 0,7	0,523046871	Большая часть имущества предприятия сформирована за счет собственных средств	1,440569497	Высокая степень зависимости от внешних источников 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	0,294617853	Средняя степень маневренности	0,035674883	Низкая степень маневренности
<b>Оценка финансовой устойчивости</b>			<b>Высокая</b>		<b>Низкая</b>	

## **Динамика чистых активов**



## **Динамика основных элементов активов**



## **Динамика основных элементов пассивов**

