

УТВЕРЖДЕН
Советом директоров
ОАО «Ростовская региональная
ипотечная корпорация»

Протокол № 80
от «29» мая 2015 г.

Председатель
Совета директоров
С.Ф.Трифонов

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

Протокол № 25
от «30» июня 2015 г.

Председатель
Общего собрания
А.А. Андриющенко

**Годовой отчет
открытого акционерного общества
«Ростовская региональная ипотечная корпорация»
по итогам 2014 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 долевом 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 (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 2014 году, прежде всего, определяется тем, что оно является региональным оператором ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК) и ОАО «Агентство финансирования жилищного строительства» (АФЖС) на территории Ростовской области.

В 2014 году экономика страны находилась под влиянием внешних негативных факторов – санкций, снижения цен на нефть, ограничений на рынках капитала. В совокупности это привело к девальвации курса рубля, который по отношению к бивалютной корзине снизился за год более чем на 61%, и росту ставок на финансовых рынках, в том числе беспрецедентному росту стоимости фондирования для банков¹.

Обесценение рубля стимулировало потребительский спрос, который финансировался преимущественно за счет сделанных ранее накоплений. Сокращение объема депозитов и притока средств вкладчиков на фоне ограниченных возможностей по привлечению фондирования за рубежом вынудило банки повышать ставки по депозитам, а затем и по кредитам – как населению, так и предприятиям.

В целом, ипотека в 2014 году продолжала оставаться самым благополучным сегментом кредитования населения и основным драйвером его роста. Так, объемы выдачи потребительских (не ипотечных) кредитов за 2014 г. снизились на 7,6% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, в то время как объемы выдачи ипотечных кредитов выросли на 30%. Задолженность по потребительским (не ипотечным) кредитам с просроченными платежами свыше 90 дней составила 10,7% от всей задолженности по потребительским кредитам (увеличившись с начала года в 1,5 раза).

Всего в 2014 году было выдано 1 012 312 ипотечных кредитов на общую сумму 1 762,6 млрд рублей, что в 1,2 раза превышает уровень 2013 года в количественном и в 1,3 раза – в денежном выражении. Однако месячные темпы роста выдачи на протяжении года снижались – от 52% в январе до 13% в ноябре в результате роста ставок по ипотеке и ужесточения банками требований к заемщикам. В декабре спрос на ипотечные кредиты и жилье был подогрет в результате девальвации рубля в середине месяца и опасений резкого роста ставок по ипотеке вследствие повышения ключевой

¹ Здесь и далее сведения частично заимствованы из обзора Аналитического центра АИЖК «Рынок жилья и ипотечного кредитования. Итоги 2014 года». Март 2015
<http://www.ahml.ru/common/img/uploaded/files/agency/reporting/quarterly/report4q2014.pdf>

ставки до 17%. Ряд банков приостановили в декабре выдачу ипотечных кредитов, включая уже одобренные ранее, или установили запретительные ставки в 30% и более. В январе 2015 года минимальные ставки по ипотечным программам уже выросли до 14,5 – 16% (за исключением отдельных совместных акций с застройщиками на приобретение жилья в конкретных жилых комплексах).

Среди других значимых тенденций развития ипотечного рынка следует отметить рост ипотечного портфеля на балансах банков. Так, по данным на 01.01.2015 года, суммарный ипотечный портфель на балансах банков составил 3 520,3 млрд рублей, что на 32,9% превышает уровень соответствующего периода 2013 года. В ипотечном портфеле доля проблемных кредитов (с просрочкой более 90 дней) стабильна – 2,1% во многом за счет высоких темпов роста ипотечного портфеля. При этом обеспокоенность вызывает рост просроченной задолженности в абсолютном выражении: за 2014 г. она увеличилась на 38,8% до почти 75 млрд рублей.

Также стоит отметить растущую роль секьюритизации (вторичного рынка ипотеки) как источника фондирования выдачи новых ипотечных кредитов. В целом, за 2014 год было осуществлено 26 выпусков ипотечных ценных бумаг, обеспеченных кредитами, выданными под залог жилой недвижимости на общую сумму 230,8 млрд руб. Из них с той или иной формой участия АИЖК было проведено 20 сделок на сумму 152,1 млрд рублей (66% общего объема выпущенных ИЦБ).

Даже в условиях ухудшения макроэкономической ситуации и замедления темпов роста рынка ипотеки ипотечное жилищное кредитование остается одним из основных источников роста рынка жилья. Доля сделок с ипотекой в 2014 году выросла до очередного рекордного уровня: по данным Росреестра, 26,7% всех прав собственности, зарегистрированных в сделках с жильем, приобретались с использованием ипотечного кредита.

В целом, рынок жилья по итогам года вырос на 10%, причем во многом этому способствовал декабрьский ажиотажный спрос: если в III квартале рынок жилья продемонстрировал нулевые темпы роста, то в IV квартале они составили 10%. Устойчивый рост выдачи ипотечных кредитов на протяжении пяти лет привел к росту объемов строительства нового жилья. Ввод жилья по итогам 2014 года составил 1,089 млн квартир общей площадью 81,9 млн кв. м¹, что стало абсолютным рекордом за всю историю наблюдений в России (включая РСФСР в составе СССР).

Однако по объемам строительства индустриального жилья Россия еще не достигла максимального уровня 1987 г. в 68,6 млн кв. м: в 2014 г. было введено 46,4 млн кв. м индустриального жилья, что соответствует уровню 1991 г.

С учетом того, что не менее 40-50% сделок с жильем на первичном рынке совершалось при помощи ипотеки, ее развитие становится одним из определяющих факторов для сектора жилищного строительства и вносит ощутимый вклад в рост ВВП. В этих условиях замедление темпов роста

рынка ипотеки может оказать сейчас гораздо более ощутимое влияние на экономику по сравнению с ситуацией 2008-2009 гг.

В 2014 году по сравнению с 2013 годом продолжился рост количества договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов: +72%. Квартальные темпы в 2014 году по сравнению с сопоставимыми периодами 2013 года также сохраняются на высоком уровне: II квартал +80%, III квартал +66%, IV квартал +71%. Это закладывает фундамент для дальнейшего роста объемов вводимого жилья, однако, с другой стороны, в условиях ожиданий перехода экономики в рецессию, это увеличивает риски строительного сектора.

Важно отметить, что одновременное увеличение объемов ипотечного кредитования и жилищного строительства удерживало в 2014 году рынок жилья на сбалансированной траектории развития – дополнительный платежеспособный спрос населения, поддерживаемый ипотекой, абсорбировал первичный рынок жилья.

На протяжении 2014 года, несмотря на общий рост цен (среднегодовая инфляция по итогам 2014 г. составила 7,8%), цены на жилье выросли в среднем за год на 5,9%, что также способствовало сохранению спроса на жилье с инвестиционными целями (в расчете на будущий рост цен). Таким образом, можно было констатировать даже снижение реальных цен на жилье, и, соответственно, повышение его доступности для населения.

Ввиду продолжения влияния на экономику страны внешних факторов говорить о повторении рекордов 2014 года в ближайший год сложно. Наблюдаемые в начале 2015 года прекращение экономического роста и рост инфляции на фоне удешевления рубля ведут к снижению реальных доходов населения, а также к росту уровня безработицы. Реализация этих рисков в условиях высокой за кредитованности населения может привести к трудностям с обслуживанием кредитов и, как следствие, росту вероятности дефолтов по кредитам.

Кроме того, росту кредитных рисков способствует и сокращение возможностей заемщиков рефинансировать ранее взятые кредиты.

Дальнейшее развитие ситуации и вероятность реализации накопленных ранее рисков в банковской системе зависит от способности кредитных организаций адаптироваться к изменившимся условиям: снижению спроса на кредиты, росту стоимости фондирования и росту просрочек по кредитам в случае сокращения реальных доходов населения.

В сложившихся условиях ужесточение условий ипотечного кредитования и рост ставок по кредитам ведут к охлаждению рынка, но насколько сильным будет эффект для рынка ипотеки в 2015 году, зависит, в первую очередь, от продолжительности периода повышенной волатильности на финансовых рынках, в том числе на рынке межбанковского кредитования и кредитования под залог активов.

Вместе с тем разработанная Правительством Российской Федерации программа субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на приобретение у юридического лица строящегося жилья или жилья в

новостройке позволит поддержать как рынок ипотеки, так и отрасль жилищного строительства.

Объем выданных ипотечных жилищных кредитов, накопленным итогом с начала года, по данным Банка России, млн руб.

Регион\Период	за 3 месяца 2014	за 6 месяцев 2014	за 9 месяцев 2014	за 2014 год
Ростовская область	6 823	16 126	26 531	39 025
ЮЖНЫЙ ФО	22 387	53 133	87 304	127 430

Доля региона в общем объеме выданных ипотечных жилищных кредитов, накопленным итогом с начала года, %

Регион\Период	за 3 месяца 2014	за 6 месяцев 2014	за 9 месяцев 2014	за 2014 год
Ростовская область	2,04	2,10	2,17	2,21
ЮЖНЫЙ ФО	6,69	6,90	7,14	7,22

Доля региона в общем количестве выданных ипотечных жилищных кредитов, накопленным итогом с начала года, %

Регион\Период	за 3 месяца 2014	за 6 месяцев 2014	за 9 месяцев 2014	за 2014 год
Ростовская область	2,22	2,28	2,36	2,39
ЮЖНЫЙ ФО	7,45	7,68	7,94	8,05

Доля ипотечных жилищных кредитов, выданных в рублях, в общем объеме выдачи ипотечных жилищных кредитов, накопленным итогом с начала года, %

Регион\Период	за 3 месяца 2014	за 6 месяцев 2014	за 9 месяцев 2014	за 2014 год
Ростовская область	99,87	99,91	99,92	99,55
ЮЖНЫЙ ФО	99,83	99,87	99,87	99,66

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов, накопленным итогом с начала года, по данным Банка России, шт.

Регион\Период	за 3 месяца 2014	за 6 месяцев 2014	за 9 месяцев 2014	за 2014 год
Ростовская область	4 398	10 243	16 600	24 220
ЮЖНЫЙ ФО	14 765	34 453	55 936	81 507

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов в рублях, накопленным итогом с начала года, по данным Банка России, шт.

Регион\Период	за 3 месяца 2014	за 6 месяцев 2014	за 9 месяцев 2014	за 2014 год
Ростовская область	4 395	10 237	16 593	24 210
ЮЖНЫЙ ФО	14 754	34 426	55 897	81 459

Как и в предыдущие годы 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 возможно только при условии членства в саморегулируемой организации. С целью выполнения данных условий Общество стало членом некоммерческого партнерства «Национальное ипотечное объединение».

Другим главным направлением деятельности Общества в отчетном году является участие в долевом строительстве многоквартирных домов. Специальных для этих целей в Обществе был создан и в настоящее время успешно функционирует отдел по взаимодействию с застройщиками и участниками долевого устройства. В соответствии с положением об

отделе основной задачей отдела является проведение анализа экономической обоснованности финансирования завершения строительства «проблемных» жилых домов на территории Ростовской области.

В отчетном периоде большое внимание продолжает уделяться обеспечению завершения строительства 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.

Общество принимает активное участие в законотворческой деятельности направленной на решение проблем «обманутых дольщиков».

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.

Общество является членом общества взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков – Некоммерческая организация «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 2014 году построено пять детских дошкольных образовательных учреждений в Ростовской области: в хуторе Александровка Аксайского района, в станице Верхнекундрюческая Усть-Донецкого района, в хуторе Киреевка Октябрьского района, в поселке Крынка Матвеево-Курганского района, в городе Морозовске.

В настоящее время на территории Ростовской области ведется строительство еще двух детских садов: в городе Новошахтинске и в хуторе Венделеевка Миллеровского района.

Кроме того, в отчетном периоде Общество продолжает осуществлять строительство жилых домов малоэтажной застройки на территории Ростовской области. 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 2014 году на сопровождении Общества находилось 228 ипотечных кредитов, выданных в рамках программ АИЖК, и 24 – в рамках программ реструктуризации (стабилизационные займы и пр.).

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

В 2014 году Общество продолжило сотрудничество с АИЖК в рамках Договора об оказании услуг по обращению взыскания на заложенное имущество в судебном порядке.

В 2014 году Общество также сотрудничало с 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 2014 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.

4. Итоги развития Общества за отчетный период

Выручка (нетто) от основной деятельности предприятия составила на 01.01.2014 года 268 млн. 223 тыс. рублей. Прибыль Общества до налогообложения составила 1 476 тыс. рублей. Нераспределенная прибыль отчетного периода – 1 181 тыс. рублей.

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

Структура баланса – удовлетворительная, коэффициент текущей ликвидности 1,62, коэффициент обеспеченности собственными средствами – 0,38, коэффициент соотношения заемных и собственных средств –1,13.

На балансе Общества находится пять закладных, удостоверяющих право получения исполнения обязательств по кредитным договорам\договорам займа, на общую сумму 10 172 489 рублей, общая оценочная стоимость предмета ипотеки – 11 746 000 рублей.

Общество в прошедшем году привлекло заемные средства:

- 64 259 000 рублей на финансирование расходов по договору строительного подряда (Кредитный договор № 00023-ОКА/15/030-13 от 23.08.2013, кредитор - ОАО «Банк Москвы»); кредит обеспечен залогом имущества (объекты незавершенного строительства ДДОУ в г.Новошахтинске, ул.Ленина д.65 и Миллеровском районе, х.Венделевка, ул.Центральная, 68а, 68б).

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,	53,36 Гкал	42 828,07

	отопление (сезонное)		
2	Холодная вода, водоотведение	251,264 м куб.	25 878,94
3	Электроэнергия	22 036,01 кВт	113 834,03

За 2014 год Обществом использовано 4 980,83 л бензина автомобильного на сумму 152 602,33 рублей.

6. Перспективы развития Общества

В 2015 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 2015 году Общество достроит 2 детских сада 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 № 24 от 30.06.2014г.), полученная по результатам 2013 года прибыль (509 тыс. рублей) распределена на следующие цели:

- 25 % на начисление и выплату дивидендов (127 тыс. рублей);

- 75 % на формирование резервного фонда Общества (382 тыс. рублей).
Дивиденды за 2013 год выплачены акционерам в августе 2014 года.

8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Одним из факторов риска, связанным с деятельностью Общества в 2014 году является просроченная задолженность по портфелю закладных, находящихся на сопровождении.

Часть просроченной задолженности уже содержалась в пуле закладных, переданных Обществу на сопровождение в предыдущих периодах. С целью снижения уровня просрочки введена система электронного документооборота, что позволило автоматизировать процесс сопровождения закладных 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 закладных, предоставляемых Обществом.

В связи с тем, что по большинству заключенных (планируемых к заключению) муниципальных контрактов на участие в долевом строительстве жилья оплата производится в основном объеме после передачи квартир участнику долевого строительства, Общество вынуждено отвлекать значительные собственные средства. Сложившаяся практика оплаты контрактов по участию в долевом строительстве после передачи квартир участнику долевого строительства нивелирует принципы профильного Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по смыслу которого обязательство застройщика является встречным по отношению к участнику долевого строительства. Указанный закон был создан как гарантия защиты средств участника долевого строительства – фактического инвестора строительства. Указанные факторы сказываются на сроках окончания строительства и во многих случаях замедляют темпы строительства.

С целью минимизации указанных выше факторов риска, в 2015 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 110 000 000,00 (Сто десять 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 общим собранием акционеров (протокол № 24 от 30.06.2014).

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 2014 году не заключало.

11. Состав Совета директоров Общества

1. Трифонов Сергей Федорович – заместитель Губернатора Ростовской области.

Краткие биографические данные²:

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 данные³:

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.

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

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

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 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.

24 октября 2014 года прекратил членство в Совете директоров в связи с увольнением.

3. Безуглов Николай Викторович⁴ – 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.

⁴ <http://www.donland.ru/Default.aspx?pageid=102312>

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

Женат, имеет дочь.

4. Жуков Александр Сергеевич – директор по корпоративному развитию и управлению собственностью ОАО «Региональная корпорация развития» (до 13.01.2014 – ОАО «Управление коммунальными ресурсами»).

Краткие биографические данные:

Родился 19 марта 1967 года в г.Кировобад Азербайджанской ССР.

В 1991 году окончил Ростовский институт инженеров железнодорожного транспорта, инженер-электромеханик по специальности «Электрические машины».

В 2003 году окончил Ростовский государственный университет, юрист, кандидат юридических наук.

С 1987 по 1987 проходил службу в Вооруженных Силах.

1992 - 1993 заместитель главы администрации Кировского района г.Ростова-на-Дону по коммерческим вопросам

1993 – 1997 - первый заместитель, заместитель председателя комитета по управлению имуществом г.Ростова-на-Дону

1997 – 2006 – начальник отдела проспектов эмиссии, начальник отдела ценных бумаг, заместитель председателя Ростовского регионального отделения Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг России

2006 -2010 – директор представительства ОАО Брокерский дом «Открытие» в г.Ростове-на-Дону

2012 -2013 – начальник службы по обеспечению деятельности комиссии по проведению административной реформы в Ростовской области – руководитель аппарата комиссии по проведению административной реформы Правительства Ростовской области.

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 31.08.2014 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 70 % от оклада, ежегодная материальная компенсация к отпуску в размере оклада и премиальных выплат в соответствии с Положением о премировании.

Согласно дополнительного соглашения от 28.07.2014 года к трудовому договору от 01.09.2011 года с 01.09.2014 года вознаграждение единоличному исполнительному органу Общества составляет: должностной оклад в размере 40 000,00 рублей, квалификационная надбавка в размере 80 % 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 2014 год составило 970 тыс. рублей.

Вознаграждение членам Совета директоров и Ревизионной комиссии в 2014 году не выплачивалось.

14. Информация о состоянии чистых активов

Стоимость чистых активов Общества на 31 декабря 2014 года составила 321 млн. 831 тыс. рублей.

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

Таким образом, стоимость чистых активов на конец отчетного периода на 12 млн. 246 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
Общее собрание акционеров			
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
Совет директоров			
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	
Исполнительные органы			
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 «ПРИК»
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	
Секретарь общества			
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
Существенные корпоративный действия			
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	
Раскрытие информации			
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
Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью			
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	
Дивиденды			
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 01.01.2015 г.

<i>Показатели</i>	2013 г.	2014 г.			
	<i>01.01.2014</i>	<i>01.01.2015</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>
АКТИВ					
1. Внеоборотные активы (иммобилизованные средства)	302 422 000	98 825 000	14,4	-203 597 000,0	32,7%
2. Оборотные (текущие) активы	462 965 000	585 582 000	85,6	115 450 000,0	124,6%
в том числе					
производственные запасы	29 801 000	5 724 000		-24 077 000,0	19,2%
денежные средства и краткосрочные вложения	53 110 000	180 370 000		127 260 000,0	339,6%
дебиторская задолженность	289 227 000	210 841 000		-78 386 000,0	72,9%
ПАССИВ					
1. Собственный капитал, всего	313 610 000	321 831 000	47,0	1 053 000,0	100,3%
2. Заемные средства всего	451 777 000	362 576 000	53,0	-89 200 000,0	80,3%
из них:					
краткосрочные обязательства всего	451 777 000	362 576 000		-89 200 000,0	80,3%
в том числе					
прочие краткосрочные обязательства	159 071 000	147 136 000		-11 865 000,0	92,5%
ВАЛЮТА БАЛАНСА	765 387 000	684 407 000		-88 147 000,0	88,6%

Расчет чистых активов

№ строки	Показатели	2013 г.	2014 г.	
		01.01.2014	01.01.2015	Изменение (+, -)
Активы				
1	Нематериальные активы	0	0	0
2	Основные средства	9 411 000	9 170 000	-241 000
3	Незавершенное строительство	0	0	0
4	Доходные вложения в материальные ценности	278 000	278 000	0
5	Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	38 149 000	128 441 000	90 292 000
6	Прочие внеоборотные активы	292 733 000	89 377 000	-203 356 000
7	Запасы	54 938 000	85 492 000	30 554 000
8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	29 801 000	5 724 000	-24 077 000
9	Дебиторская задолженность	289 227 000	210 841 000	-78 386 000
10	Денежные средства	14 961 000	51 929 000	36 968 000
11	Прочие оборотные активы	43 056 000	103 155 000	60 099 000
	Итого активы	772 554 000	684 407 000	-88 147 000
Пассивы				
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	292 706 000	64 359 000	-228 347 000,0
14	Кредиторская задолженность	69 000	151 081 000	151 012 000,0
15	Расчеты по дивидендам	0	0	0,0
16	Резервы предстоящих расходов и платежей	0	0	0,0
17	Прочие краткосрочные пассивы	159 001 000	147 136 000	-11 865 000,0
	Итого пассивы	451 776 000	362 576 000	-89 200 000,0
	Стоимость чистых активов	320 778 000	321 831 000	1 053 000,0
	Уставный капитал	309 585 000	309 585 000	0,0
	Балансовая стоимость акций	1,036155	1,039556	0,0

Критерии структуры баланса

<i>Показатели</i>	<i>Комментарий</i>	<i>Нормативное значение</i>	2013 г.	2014 г.
			<i>01.01.2014</i>	<i>01.01.2015</i>
Коэффициент текущей ликвидности	Отношение фактической стоимости оборотных средств к наиболее срочным обязательствам предприятия	2	1,040630755	1,615060015
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	0,039044354	0,380827963

Анализ ликвидности

<i>Показатели</i>	<i>Комментарий</i>	<i>Нормативное значение</i>	2013 г.		2014 г.	
			<i>01.01.2014</i>	<i>Оценка ликвидности</i>	<i>01.01.2015</i>	<i>Оценка ликвидности</i>
Общий коэффициент покрытия	Отношение текущих активов к текущим пассивам	1-2	1,040630755	Средняя	1,615060015	Средняя
Коэффициент срочной ликвидности	Отношение денежных средств, краткосрочных ценных бумаг и дебиторской задолженности к текущим пассивам	0,6-0,7	0,75775827	Высокая	1,078976546	Высокая
Коэффициент абсолютной ликвидности	Отношение денежных средств, краткосрочных ценных бумаг и счетов к получению к текущим пассивам	0,2-0,3	0,117558259	Низкая	0,497468117	Высокая
Коэффициент ликвидности при мобилизации средств	Отношение материально-производственных запасов и затрат к текущим пассивам	0,5-1	0,12	Низкая	0,24	Низкая
Оценка ликвидности			Средняя		Средняя	

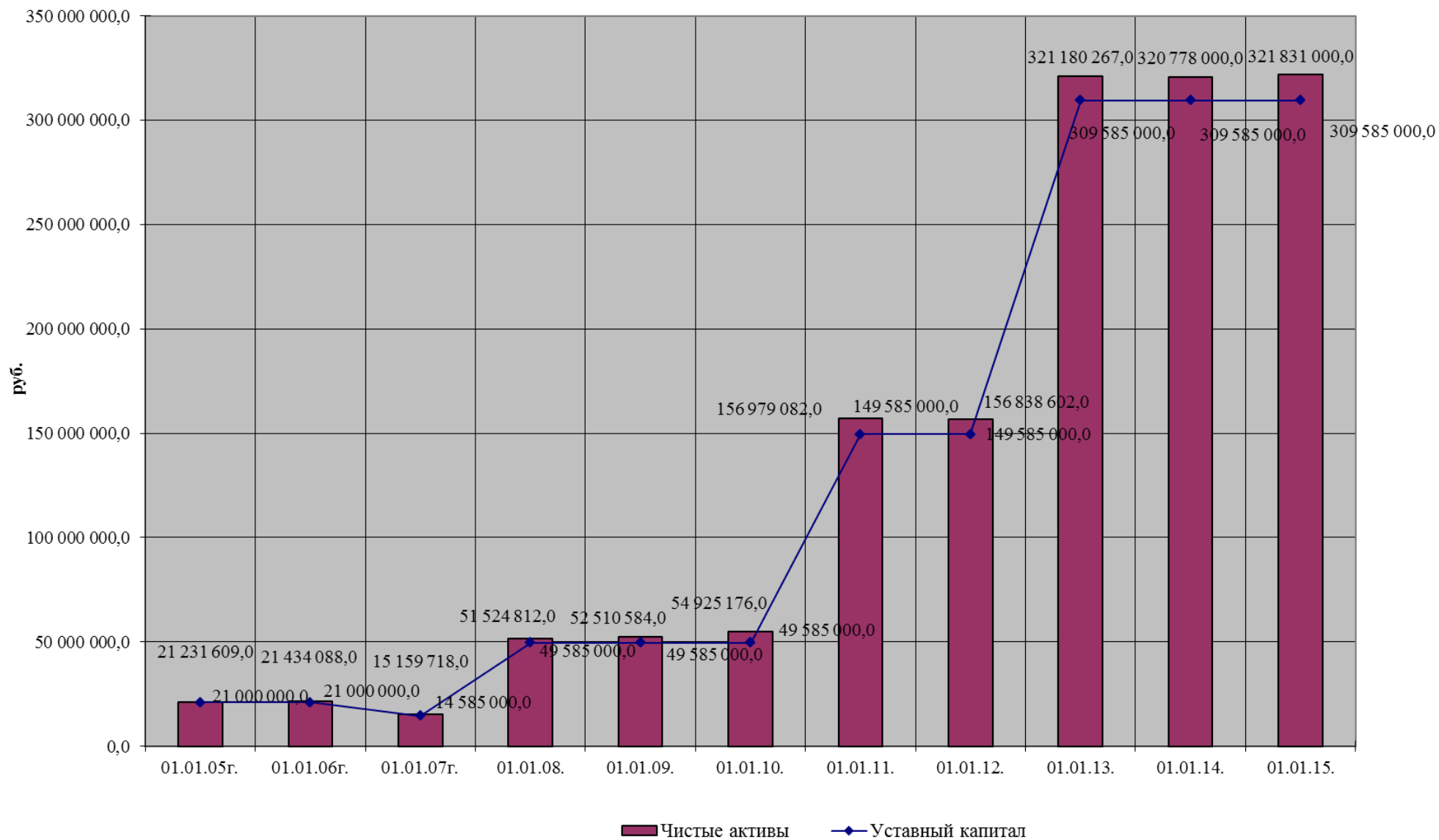
Анализ платежеспособности

<i>Показатели</i>	<i>Комментарий</i>	<i>Нормативное значение</i>	2013 г.		2014 г.	
			<i>01.01.2014</i>	<i>Оценка платежеспособности</i>	<i>01.01.2015</i>	<i>Оценка платежеспособности</i>
Коэффициент независимости	Характеризует долю средств, вложенных собственниками в общую стоимость имущества предприятия	более 50 %	41,5217577	Средняя	47,02333553	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	71,00377178	Большая часть имущества предприятия сформирована за счет собственных средств	88,76235603	Большая часть имущества предприятия сформирована за счет собственных средств
Оценка платежеспособности			Средняя		Средняя	

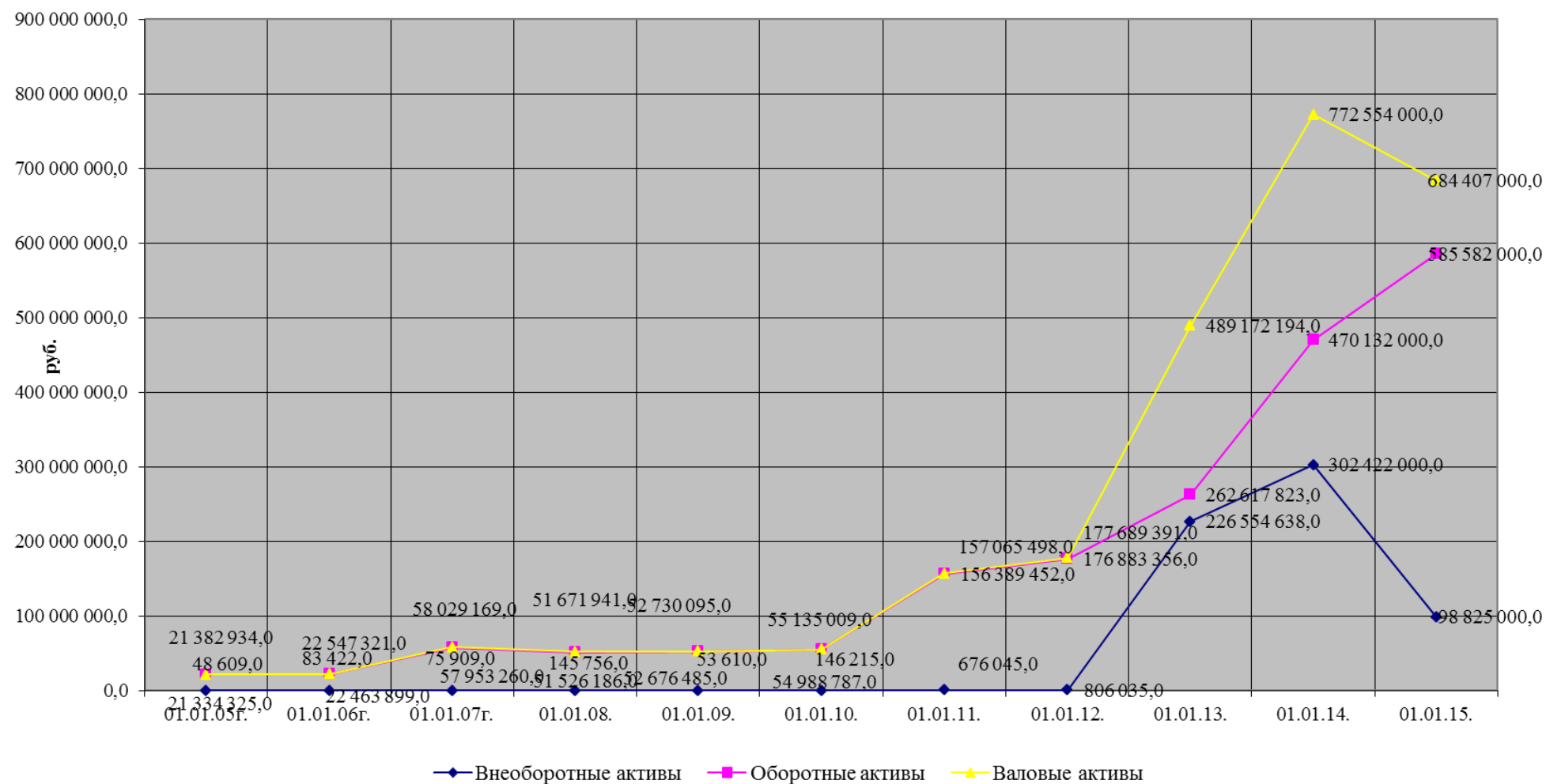
Анализ финансовой устойчивости

<i>Показатели</i>	<i>Комментарий</i>	<i>Нормативное значение</i>	2013 г.		2014 г.	
			<i>01.01.2014</i>	<i>Оценка финансовой устойчивости</i>	<i>01.01.2015</i>	<i>Оценка финансовой устойчивости</i>
Коэффициент финансовой устойчивости	Характеризует долю тех источников финансирования, которые предприятие может использовать в своей деятельности длительное время	более 50 %	41,5217577	Средняя	47,02333553	Средняя
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	Характеризует наличие собственных оборотных средств предприятия, необходимых для его финансовой устойчивости	0,1	0,039044354	Низкая	0,380827963	Средняя
Соотношение заемных и собственных средств	Показывает, сколько заемных средств привлекло предприятие на 1 руб. вложенных в активы собственных средств	менее 0,7	1,408375886	Высокая степень зависимости от внешних источников средств	1,126603714	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	0,057223376	Низкая степень маневренности	0,692928897	Высокая степень маневренности
Оценка финансовой устойчивости			Низкая		Средняя	

Динамика чистых активов



Динамика основных элементов активов



Динамика основных элементов пассивов

