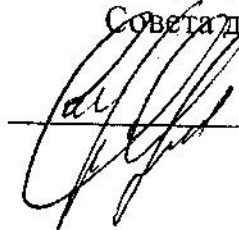


УТВЕРЖДЕН
Советом директоров
ОАО «Ростовская региональная
ипотечная корпорация»

Протокол № 70
от 13 мая 2013 г.

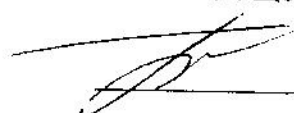
Председатель
Совета директоров

 /С.Ф.Трифонов/

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

Протокол № 23
от 27 июня 2013 г.

Председатель
Общего Собрания

 /Н.В.Безуглов/

**Годовой отчет открытого акционерного общества
«Ростовская региональная ипотечная корпорация»
по итогам 2012 года**

1. Положение Общества в отрасли

Положение Общества в отрасли в 2012 году, прежде всего, определяется тем, что оно является региональным оператором ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК) на территории Ростовской области.

Посткризисный ипотечный бум достиг в прошлом году своего пика.

Анализ рынка кредитования Российской Федерации в отчетном году показывает, что банки побили рекорд выдачи ипотечных кредитов – по сравнению с 2011 годом он вырос почти на 300 млрд.рублей. Уже за 11 месяцев отчетного периода, согласно данным Центрального Банка Российской Федерации, сумма выданных банками кредитов на покупку жилья составила почти 930 млрд.руб. Ранее АИЖК прогнозировало, что за 2012 год объем выдачи приблизится к 1 трлн.руб. В отчете «Рынок жилья и ипотечного кредитования: предварительные итоги 2012 года», АИЖК отметило, что такие показатели «являются максимальными не только в посткризисном периоде, но и за всю историю наблюдений за показателями выдачи ипотечных кредитов Банком России». Также АИЖК указало, что согласно данным Росреестра, каждый пятый объект, зарегистрированный в сделках с жильем за девять месяцев 2012 года, приобретался с использованием ипотечного кредита. Этот показатель является рекордным за всю историю активного ипотечного кредитования в России, то есть с 2006 года.

«По данным Росреестра, к концу 2012 года количество ипотечных сделок по сравнению с началом года возросло на 25 %. В среднем по России, отмечают banki.ru, преобладают покупки жилья, сделанные на первичном рынке, — на них приходится около 28 %, тогда как на вторичном рынке составляет 18 %, на первичном — 25 % от всех сделок. Драйвером роста, по мнению руководителя аналитического центра банка «ДельтаКредит» Марины Поляковой, является покупка квартир в новостройках и строящемся жилье»¹.

Проанализировав итоги 2012 года, эксперты рынка недвижимости пришли к выводу, что 28% сделок по приобретению жилья в Ростовской области закончились оформлением ипотеки. По их мнению, на данный момент ипотека едва ли не единственный инструмент, который помогает решать проблемы с жильем².

Согласно статистическим данным, опубликованным Центральным банком Российской Федерации, по итогам 2012 года на территории Ростовской области было выдано 190 956 кредитов. Из них: 13 064 ипотечных кредита на сумму 18,869 млрд.рублей (средний кредит 1,44 млн.рублей) и 14 215 жилищных кредита на сумму 19,484 млрд.рублей (средний кредит 1,37 млн.рублей)³. За аналогичный период прошлого года было выдано 10 298 ипотечных кредита и 11 242 жилищных. Показатели рынка ипотечного кредитования, по сравнению с 2011 годом, выросли в 1,27 раза, рынка потребительского жилищного кредитования — в 1,26 раза.

Так, например, ВТБ24 в Ростовской области в ушедшем году выдал почти две тысячи ипотечных кредитов на сумму 2 млрд. 430млн.рублей, что более чем в 2 раза превышает объем выдачи в 2011 году. По состоянию на декабрь 2012 года ВТБ24 выдал каждый шестой ипотечный кредит в Ростовской области. При этом наибольшим спросом пользовались социальные ипотечные программы: «Ипотека + материнский капитал», «Ипотека с господдержкой» и «Ипотека по двум документам»⁴.

По итогам января-декабря 2012 года Юго-Западный банк Сбербанка России выдал 16 608 жилищных кредитов на сумму 19,971 млрд. рублей, что в 1,4 раза превысило объемы продаж аналогичного периода 2011 года. Средний размер кредита составил 1,2 млн. рублей.

По регионам выдача кредитов распределилась следующим образом:

- по Ростовской области — 6 523 кредита на сумму 7,555 млрд. рублей;
- по Краснодарскому краю — 9 705 кредитов на сумму 12,040 млрд. рублей;

- по Республике Адыгея — 380 кредитов на сумму 376 млн. рублей⁵.

Рост выдачи ипотечных кредитов в 2012 году можно связать с ростом спроса со стороны заемщиков. Как пояснило АИЖК в своем обзоре, весь

¹ Вера Михайлова. По материалам Finansy.ru

² http://status.donnews.ru/Zhile-v-Rostovskoy-oblasti-budet-dorozhat_10428

³ http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?Month=01&Year=2013&tblID=4-6&pid=ipoteka&sid=ITM_33237

⁴ <http://bankir.ru/novosti/s/obem-vydachi-ipoteki-vtb24-v-rostovskoi-oblasti-v-2012-godu-prevysil-2-4-milliarda-rublei-10037660/>

⁵ http://161bank.ru/text/newsline_fin/610901.html

год ставки по ссудам на покупку жилья росли, поэтому многие граждане поспешили приобрести недвижимость, пока стоимость кредитов оставалась на комфортном уровне. С января по декабрь средняя стоимость ипотечного займа выросла с 11,9% до 12,5%. На конец следующего года АИЖК прогнозирует среднерыночную ставку 13,5%.

Также, аналитики АИЖК из-за роста процентных ставок по кредитам не ожидают роста ипотечного рынка, а говорят о возможном увеличении доли просроченных кредитов.

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 ГБУ 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 реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» по обращению взыскания на заложенное имущество в судебном порядке;

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

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

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

В течение 2012 года на сопровождении Общества находились закладные на сумму, превышающую 200 млн. рублей.

Также АИЖК передало на обслуживание Обществу ипотечные кредиты на сумму свыше 76 млн. рублей.

В целях улучшения качества сопровождения закладных, АИЖК разработало новую форму договора об оказании услуг агентом по сопровождению.

В марте 2012 года Общество подписало вышеуказанный договор с АИЖК.

Для унификации процесса сопровождения стандартных закладных Обществом разработаны (на основе договора с АИЖК) и заключены договоры об оказании услуг с первичными кредиторами: ОАО АКБ «Российский капитал», ОАО АКБ «Стелла-Банк», ОАО «ОТП Банк».

В отчетный период Общество также выполняло функции Агента по сопровождению реструктурированных ипотечных кредитов (займов). В 2012 году на сопровождении Общества находились 29 договора, заключенных в рамках Первого уровня поддержки (первичная реструктуризация кредитов сроком на 1 год) и 15 договоров – в рамках Второго уровня (повторная реструктуризация кредита для заемщиков, не сумевших восстановить свое материальное положение по истечении льготного периода).

В 2012 году Общество продолжило сотрудничество с АИЖК в рамках Договора об оказании услуг по обращению взыскания на заложенное имущество в судебном порядке.

За отчетный период Обществу переданы на взыскание дела 15 заемщиков, из которых:

- на стадии государственной регистрации права - 1;
- на стадии исполнительного производства 1;
- на первом этапе работы (подготовка искового заявления и передача его на рассмотрение в суд) – 13.

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

В 2012 году Общество также сотрудничало с ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» (АРИЖК) 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. Всего за 2012 год Обществу в работу передано 15 дел.

ОАО «Ростовская региональная ипотечная корпорация» в 2012 году 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.

2012 год стал показательным и для такого структурного подразделения ОАО «РРИК», как отдел по взаимодействию с застройщиками и участниками долевого строительства, созданного решением совета директоров Общества в апреле 2011 года с целью

завершения строительства «проблемных домов» концерна «ВАНТ» и контроля за целевым использованием мобилизуемых ресурсов дольщиков и инвесторов.

Так за отчетный период, при участии ОАО «РРИК», завершено строительство 310 квартир, 5 офисов и 94 парковочных мест в 3-х объектах, строительство по которым было начато СК «ВАНТ». Также при помощи Общества в данных объектах реализованы 34 квартиры и 1 парковочное место на сумму 65 419 303 руб. 69 коп.

Особое внимание Правительство области в 2012 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.

В отчетном периоде на территории области строились 17 детских садов. Общество являлось заказчиком по 10 строительным объектам, остальные 7 финансировались в рамках областной долгосрочной целевой программы «Развитие образования в Ростовской области на 2010-2015 годы».

В 2013 году ОАО «РРИК» выступит заказчиком по строительству 15 детских садов на территории Ростовской области.

4. Итоги развития Общества за отчетный период

Выручка (нетто) от основной деятельности предприятия составила на 01.01.2013 года 109 млн. 970 тыс. рублей. Прибыль Общества до налогообложения составила 5 млн. 279 тыс. рублей. Нераспределенная прибыль отчетного периода – 4 млн. 351 тыс. рублей.

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

Структура баланса – удовлетворительная, коэффициент текущей ликвидности 1,56 (нормальное значение 1,5-2,5), коэффициент финансовой устойчивости – 0,52 (норма – более 50), коэффициент обеспеченности собственными средствами – 0,36 (нормативное значение – 0,1), коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности – 12,76.

Общество в прошедшем году привлекло заемные средства:

- 150 млн. рублей на финансирование расходов по договору строительного подряда (Кредитный договор № 00023-ОКБ/15/037-12 от 07.11.2012, 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	Отопление сезонное	961,6 Гкал	34 117,56
2	Горячая вода	55 м куб.	7 913,54
3	Сетевая вода	280 м куб.	14 553,48
4	Электроэнергия	19 509 кВт	100 547,19

За 2012 год Обществом использовано 4 114 л бензина автомобильного на сумму 120 007 рублей.

6. Перспективы развития Общества

В 2013 году Общество будет осуществлять свою деятельность с учетом экономических тенденций, направленных на развитие рынков строительства и ипотечного кредитования.

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

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

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

Общество продолжит сотрудничество с ГБУ 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 2013 году Общество выступит заказчиком по строительству 15 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.

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

Согласно решению общего собрания акционеров Общества (протокол № 19 от 28.06.2012г.), полученная по результатам 2011 года прибыль (88 805,51 рублей) распределена на следующие цели:

- 10 % на начисление и выплату дивидендов;
- 50 % на формирование резервного фонда Общества;
- 40% для осуществления благотворительной деятельности.

Размер дивидендов по обыкновенным именным акциям составил 0,000059367 рубля на одну акцию.

8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Основным фактором риска, связанным с деятельностью Общества в 2012 году является высокий уровень просроченной задолженности по портфелю закладных, находящихся на сопровождении (13,4%).

Высокий уровень просроченной задолженности, с одной стороны, является результатом слабой платежной дисциплины, с другой, свидетельствует о недостаточно эффективной организации деятельности по контролю поступающих платежей по кредиту.

Отчасти высокие показатели просроченной задолженности объясняются фактором сезонности. Часть просроченной задолженности уже содержалась в пуле закладных, переданных Обществу на сопровождение в середине 2012 года. С целью снижения уровня просрочки Общество планирует в первом полугодии 2013 года ввести систему электронного документооборота, что позволит автоматизировать процесс сопровождения закладных и снизить уровень просрочки до 4-5% (в первой половине 2013года).

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 ОАО «РРИК».

С целью минимизации указанных выше факторов риска, в 2013 году Общество рассмотрит необходимость введения документации, регламентирующей управление рисками, в частности, и создания обособленного подразделения риск-менеджмента, в целом.

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: открыло невозобновляемую кредитную линию на 150 000 000,00 (Сто пятьдесят миллионов) рублей в ОАО «Банк Москвы». Целью кредитования явилось финансирование расходов по договору строительного подряда № 5СК-13/12 от 07.12.2011, заключенного между ОАО «РРИК» и ООО «СтройКом».

Сделка одобрена единогласно всеми членами Совета директоров (протокол № 66 от 22.10.2012).

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

В отчетном году Общество совершило сделку, в совершении которой имеется заинтересованность: приобретение Ростовской областью в лице министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области в государственную собственность 160 000 000 (Ста шестьдесят миллионов) дополнительных обыкновенных именных акций ОАО «РРИК» по цене 1 (Один) рубль за 1 (Одну) акцию.

Сделка одобрена внеочередным общим собранием акционеров Общества (протокол № 20 от 14.08.2012).

11. Состав Совета директоров Общества

1. Трифонов Сергей Федорович – заместитель Губернатора Ростовской области, паспорт 60 10 № 271400, выдан УФМС России по Самарской области в г.Сызрани и Сызранском районе 23.07.2010.

Краткие биографические данные⁶: 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, паспорт 46 06 № 759051, выдан Видновским ОВД Ленинского района Московской области 02.08.2005.

Краткие биографические данные⁷: родился 12 января 1960 года в Калужской области. В 1982 году окончил институт инженеров

⁶<http://www.donland.ru/EventScheduler/EventSchedulerViewPost.aspx?pageid=92218&ItemID=22156&mid=83793>

⁷ <http://www.donland.ru/Default.aspx?pageid=102305>

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 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 Сергеевич⁸ – министр имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области, паспорт 45 09 № 543931, выдан отделением по району Фили-Давыдково ОУФМС России по г.Москве в ЗАО 12.05.2008.

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 Викторович⁹ – заместитель министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области, паспорт 60 02 № 157512, выдан ОВД Первомайского района г.Ростова-на-Дону 15.02.2002.

⁸ http://www.oil-gas.su/news_full.html?id=17703

⁹ <http://www.donland.ru/Default.aspx?pageid=102312>

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

Женат, имеет дочь.

5. Андриющенко Александр Александрович – директор ОАО «Ростовская региональная ипотечная корпорация», паспорт 60 12 № 242666, выдан отделом УФМС России по Ростовской области в г.Новочеркасске 13.12.2012. 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

Андриющенко 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 – Андриющенко 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.

14. Информация о состоянии чистых активов

Стоимость чистых активов Общества на 31 декабря 2012 года составила 321 млн. 180 тыс. рублей.

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

Таким образом, стоимость чистых активов на конец отчетного периода на 11 млн. 595 тыс. рублей превышает размер уставного капитала Общества.

15. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения

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

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

смежных областях деятельности, для которых предусмотрена 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 ознакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного собрания общего собрания акционеров, а в случае заочного общего собрания акционеров – до даты окончания приема бюллетеней для голосования			Соблюдается	Статья 7.5. Положения о порядке созыва Общего собрания акционеров
3.	Наличие у акционеров возможности ознакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет			Не соблюдается	Планируется
4.	Наличие у акционеров возможности внести в повестку дня общего собрания			Не соблюдается	Предложения в повестку дня

	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 соответствующие 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 организацией (управляющего)	Не соблюдается	Передача управления специальной организацией (лицо) уставом не предусмотрена
45.	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности исполнительных органов воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности информировать об этом совет директоров	Соблюдается	Статья 2.5. Трудового договора с директором ОАО «РРИК»
46.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества критериев отбора управляющей организации (управляющего)	Не соблюдается	Передача управления специальной организацией (лицо) уставом не предусмотрена
47.	Представление исполнительными органами акционерного общества ежемесячных отчетов о своей работе совету директоров	Не соблюдается	
48.	Установление в договорах, заключаемых акционерным обществом с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления, ответственности за нарушение положений об использовании конфиденциальной и служебной информации	Соблюдается	
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 акций, о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в акции, или ценных бумаг, предоставляющих право приобретения акций общества, даже если право принятия такого решения предоставлено ему уставом)	Не соблюдается	
55.	Наличие в уставе акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для оценки текущей рыночной стоимости акций и возможных изменений их рыночной стоимости в результате поглощения	Не соблюдается	
56.	Отсутствие в уставе общества освобождения приобретателя от обязанности предложить акционерам продать принадлежащее им обыкновенные акции общества (эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции) при поглощении	Не соблюдается	
57.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	Не соблюдается	
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 изменений 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 01.01.2013 г.

Показатели	2011 г.		2012 г.		
	01.01.2012		01.01.2013		Изменение (+,-)
	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Удельный вес в валюте баланса, %	Тыс. руб.
АКТИВ					
1. Внеоборотные активы (иммобилизованные средства)	806 035		226 554 638	46,3	225 748 603
2. Оборотные (текущие) активы	176 883 356		262 617 823	53,7	85 734 467
в том числе					
производственные запасы	14 016 921		33 386 339	6,8	19 369 418
денежные средства и краткосрочные вложения	146 545 773		145 637 076	29,8	-908 697
дебиторская задолженность	16 237 177		994 207	0,2	-15 242 970
ПАССИВ					
1. Собственный капитал, всего	156 838 602		321 180 000	65,7	164 341 398
2. Заемные средства всего	20 850 789		167 992 194	34,3	147 141 405
из них:					
долгосрочные обязательства	0		0	0,0	0
краткосрочные обязательства всего	20 850 789		167 992 194	34,3	147 141 405
в том числе					
кредиты банков	0		0	0,0	0
расчеты с кредиторами	850 789		143 992 194	29,4	143 141 405
прочие краткосрочные обязательства	0		0	0,0	0
ВАЛЮТА БАЛАНСА	177 689 391	489 172 194			311 482 803
					275,3%

Расчет чистых активов

№ строки	Показатели	8 год (2011 г.)	9 год (2012 г.)		
		01.01.2012	01.01.2013	Изменение (+, -)	
Активы					
1	Нематериальные активы	0	0	0	
2	Основные средства	527 554	391 082	-136 472	
3	Незавершенное строительство	0	0	0	
4	Доходные вложения в материальные ценности	278 481	278 481	0	
5	Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	129 975 091	353 543 394	223 568 303	
6	Прочие внеоборотные активы	0	0	0	
7	Запасы	14 016 921	67 600 201	53 583 280	
8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0	33 386 339	33 386 339	
9	Дебиторская задолженность	16 237 177	994 207	-15 242 970	
10	Денежные средства	16 570 682	17 978 757	1 408 075	
11	Прочие оборотные активы	83 485	15 000 000	14 916 515	
	Итого активы	177 689 391	489 172 461	311 483 070	
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	20 000 000	24 000 000	4 000 000,0	
14	Кредиторская задолженность	850 789	143 992 194	143 141 405,0	
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	
	Итого пассивы	20 850 789	167 992 194	147 141 405,0	
	Стоимость чистых активов	156 838 602	321 180 267	164 341 665,0	
	Уставный капитал	149 585 000	309 585 000	160 000 000,0	
	Балансовая стоимость акций	1,048492	1,037454	0,0	

Критерии структуры баланса

Показатели	Комментарий	Нормативное значение	2011 г.		2012 г.	
			01.01.2012		01.01.2013	
Коэффициент текущей ликвидности	Отношение фактической стоимости оборотных средств к наиболее срочным обязательствам предприятия	2	8,483293174		1,563273964	
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	0,882121249		0,360315842	

Анализ ликвидности

Показатели	Комментарий	Нормативное значение	2011 г.		2012 г.	
			01.01.2012	Оценка ликвидности	01.01.2013	Оценка ликвидности
Общий коэффициент покрытия	Отношение текущих активов к текущим пассивам	1-2	8,483293174	Высокая	1,563273964	Средняя
Коэффициент срочной ликвидности	Отношение денежных средств, краткосрочных ценных бумаг и дебиторской задолженности к текущим пассивам	0.6-0.7	7,8070403	Высокая	0,872845812	Высокая
Коэффициент абсолютной ликвидности	Отношение денежных средств, краткосрочных ценных бумаг и счетов к получению к текущим пассивам	0.2-0.3	7,028308281	Высокая	0,866927638	Высокая
Коэффициент ликвидности при мобилизации средств	Отношение материально-производственных запасов и затрат к текущим пассивам	0.5-1	0,67	Средняя	0,40	Низкая
Оценка ликвидности			Высокая		Средняя	

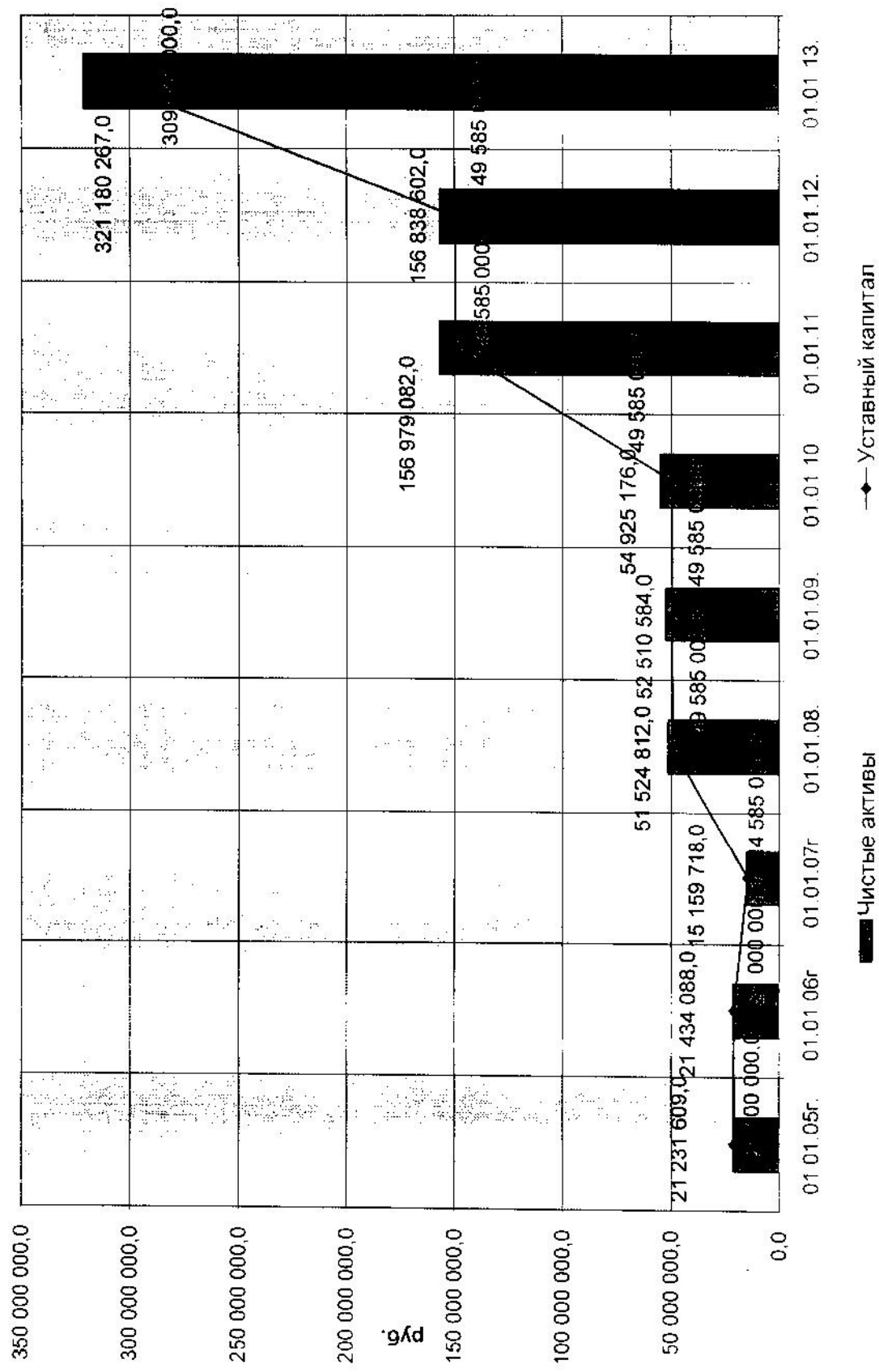
Анализ платежеспособности

Показатели	Комментарий	Нормативное значение	2011 г.			2012 г.	
			01.01.2012	Оценка платежеспособности		01.01.2013	Оценка платежеспособности
Коэффициент независимости	Характеризует долю средств, вложенных собственниками в общую стоимость имущества предприятия	более 50 %	88,26559713	Высокая		65,65786117	Высокая
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	752,1950464	Большая часть имущества предприятия сформирована за счет собственных средств		191,1874548	Большая часть имущества предприятия сформирована за счет собственных средств
Оценка платежеспособности	Высокая						

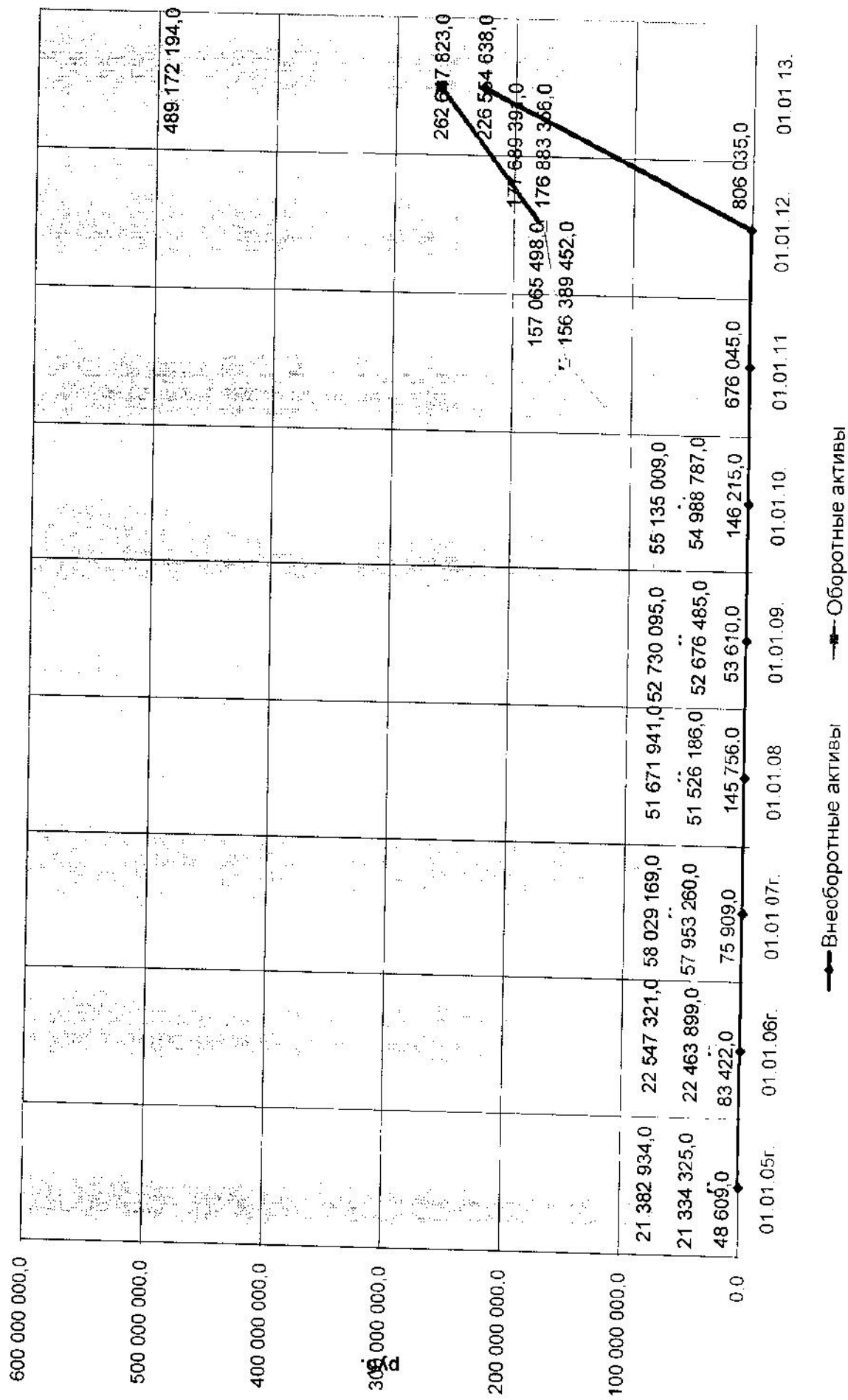
Анализ финансовой устойчивости

Показатели	Комментарий	Нормативное значение	2011 г.		2012 г.	
			01.01.2012	Оценка финансовой устойчивости	01.01.2013	Оценка финансовой устойчивости
Коэффициент финансовой устойчивости	Характеризует долю тех источников финансирования, которые предприятие может использовать в своей деятельности длительное время	более 50 %	88,26559713	Высокая	65,65786117	Высокая
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	Характеризует наличие собственных оборотных средств предприятия, необходимых для его финансовой устойчивости	0,1	0,882121249	Высокая	0,360315842	Средняя
Соотношение заемных и собственных средств	Показывает, сколько заемных средств привлекло предприятие на 1 руб. вложенных в активы собственных средств	менее 0,7	0,132944242	Большая часть имущества предприятия сформирована за счет собственных средств	0,523046871	Большая часть имущества предприятия сформирована за счет собственных средств
Коэффициент маневренности собственных средств	Характеризует способность предприятия поддерживать уровень собственного капитала и пополнять оборотные средства в случае необходимости за счет собственных источников	0,2 - 0,5	0,994860736	Высокая степень маневренности	0,294617853	Средняя степень маневренности
Оценка финансовой устойчивости			Высокая		Высокая	

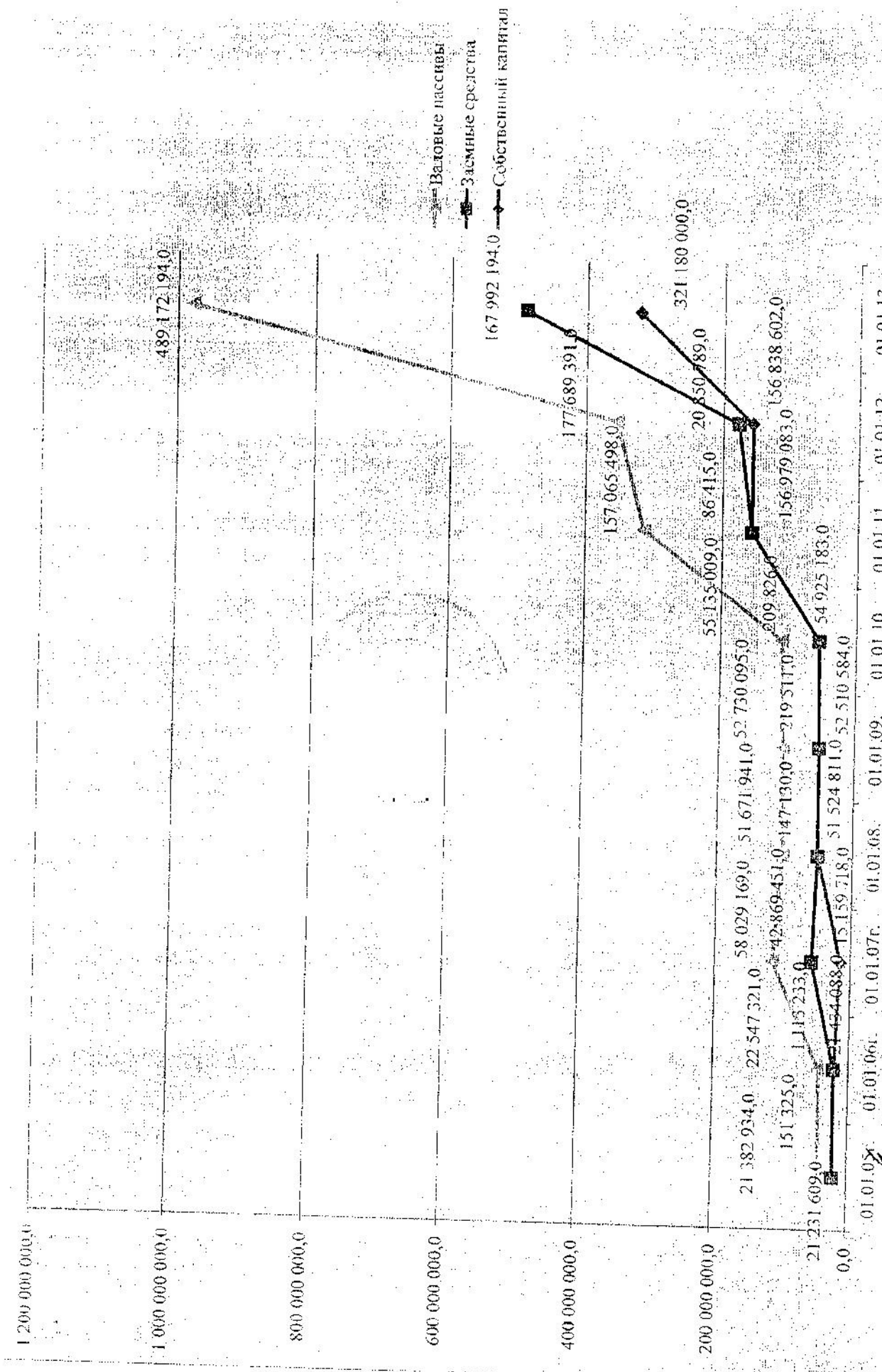
Динамика чистых активов



Динамика основных элементов активов



Динамика основных элементов пассивов



директор

А.А. Андрюшенко; главный бухгалтер

Ю.П. Мосина

29

