ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Открытое акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»

Код эмитента: 4 5 8 6 5 - D

за 4 квартал 2012 года

Место нахождения эмитента: **Российская Федерация, город Челябинск, улица Кирова, 159**

Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах

Генеральный директор _____ (подпись) Ю.А. Лейвиков

Дата “ 13 ” февраля 2013 г.

Директор Общества с ограниченной ответственностью «Бухгалтерский учет компаний», осуществляющее функции главного бухгалтера Открытого акционерного общества Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» на основании Договора № 06/04-01/8-204-11 от 17.10.2011г. Об оказании бухгалтерских услуг _____ (подпись) Ю.Е. Молокитина

Дата “ 13 ” февраля 2013 г. М.П.

Контактное лицо: Руководитель Службы риск-менеджмента Иванов Глеб Александрович

Телефон: +7 (351) 772-32-01 (д. 2502)

Факс: +7 (351) 779-32-10

Адрес электронной почты: *gleb_ivanov@ipoteka-74.ru*

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: ***http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=3253, www.ipoteka-74.ru***

Оглавление

Введение ... 5

I. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, СВЕДЕНИЯ О БАНКОВСКИХ СЧЕТАХ, ОБ АУДИТОРЕ, ОЦЕНЩИКЕ И О ФИНАНСОВОМ КОНСУЛЬТАНТЕ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПОДПИСАВШИХ ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ ... 6

1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента ... 6

1.2. Сведения о банковских счетах эмитента ... 7

1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента ... 8

1.4. Сведения об оценщике эмитента ... 12

1.5. Сведения о консультантах эмитента ... 12

1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет ... 12

II. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА ... 13

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента ... 13

2.2. Рыночная капитализация эмитента ... 13

2.3. Обязательства эмитента ... 13

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность ... 13

2.3.2. Кредитная история эмитента ... 13

2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам ... 15

2.3.4. Прочие обязательства эмитента ... 15

2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг ... 16

2.4.1. Отраслевые риски ... 16

2.4.2. Страновые и региональные риски ... 17

2.4.3. Финансовые риски ... 18

2.4.4. Правовые риски ... 19

2.4.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента ... 20

2.4.6. Банковские риски ... 20

III. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ ... 21

3.1. История создания и развитие эмитента ... 21

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента ... 21

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента ... 21

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента ... 21

3.1.4. Контактная информация ... 23

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика ... 23

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента ... 23

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента ... 24

3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента ... 24

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента ... 24

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента ... 24

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента ... 24

3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ ... 24

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг ... 25

3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых ... 25

3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи ... 25

3.3. Планы будущей деятельности эмитента ... 25

3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях ... 26

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение ... 26

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информации о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента ... 27

3.6.1. Основные средства ... 27

IV. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА ... 28

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента ... 28

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств ... 28

4.3. Финансовые вложения эмитента ... 28

4.4. Нематериальные активы эмитента ... 28

4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований ... 28

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента ... 28

4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента ... 33

4.6.2. Конкуренты эмитента ... 34

V. ПОДРОБНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, ОРГАНОВ ЭМИТЕНТА ПО КОНТРОЛЮ ЗА ЕГО ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ, И КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О СОТРУДНИКАХ (РАБОТНИКАХ) ЭМИТЕНТА ... 36

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента ... 36
5.2. Информации о лицах, входящих в состав органов управления эмитента ... 38
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управлении эмитента ... 47
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента ... 47
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента ... 48
5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента ... 51
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента ... 51
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента ... 51
VI. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА И О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ ... 52
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента ... 52
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонта) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций ... 52
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ("золотой акции") ... 52
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента ... 53
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций ... 53
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность ... 53
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности ... 53
VII. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ ... 54
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента ... 54
7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента ... 54
7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента ... 54
7.4. Сведения об учетной политике эмитента ... 54
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж ... 54
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года ... 54
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах, в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента ... 54
VIII. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ И О РАЗМЕЩЕННЫХ ИМ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ ... 55
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте ... 55
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента ... 55
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента ... 55
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента ... 55
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций ... 58
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом ... 59
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента ... 59
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента ... 60
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента ... 61
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены ... 61
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными ... 61
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением ... 62
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента ... 63
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам ... 64
8.7. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента ... 64

8.8. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента 70
8.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента 70
8.8.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента 72
8.9. Иные сведения 72
8.10. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками 72

Введение

Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме Ежеквартального отчета по ценным бумагам в порядке, предусмотренном «Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», утвержденным Приказом ФСФР России от 04.10.2011 № 11-46/пз-н, в связи с регистрацией Эмитентом в отношении своих ценных бумаг проспекта ценных бумаг.

Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете.

I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента

Органы управления эмитента, предусмотренные учредительными документами эмитента:
В соответствии Уставом Эмитента органами управления Эмитента являются:

- ***Общее собрание акционеров***
- ***Наблюдательный совет***
- ***Генеральный директор - единоличный исполнительный орган***

Сведения о персональном составе Наблюдательного совета эмитента:

Председатель Наблюдательного совета:

Фамилия, имя, отчество: ***Комяков Сергей Львович***
Год рождения: ***1952***

Члены Наблюдательного совета:

Фамилия, имя, отчество: ***Лашманов Игорь Николаевич***
Год рождения: ***1962***

Фамилия, имя, отчество: ***Павлов Владимир Викторович***
Год рождения: ***1976***

Фамилия, имя, отчество: ***Тупикин Виктор Александрович***
Год рождения: ***1956***

Фамилия, имя, отчество: ***Валова Людмила Дмитриевна***
Год рождения: ***1953***

Фамилия, имя, отчество: ***Прыгунов Антон Евгеньевич***
Год рождения: ***1977***

Фамилия, имя, отчество***: Мануйлов Сергей Николаевич***
Год рождения: ***1969***

Фамилия, имя, отчество: ***Сихарулидзе Сергей Важевич***
Год рождения: ***1967***

Фамилия, имя, отчество: ***Довженко Дмитрий Васильевич***
Год рождения: ***1969***

Сведения о персональном составе коллегиального исполнительного органа эмитента (правления, дирекции): ***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Эмитента.***

Сведения о лице, занимающем должность (исполняющем функции) единоличного исполнительного органа эмитента (директор, генеральный директор, президент):
Генеральный директор:
Фамилия, имя, отчество: ***Лейвиков Юрий Анатольевич***
Год рождения: ***1977***
Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента не переданы коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему).
Все предусмотренные Уставом Эмитента органы управления сформированы в полном составе.

1.2. Сведения о банковских счетах эмитента

1.	
Полное фирменное наименование кредитной организации	***Открытое акционерное общество «Сбербанк России»***
Сокращенное фирменное наименование кредитной организации	***ОАО «Сбербанк России»***
Место нахождения кредитной организации	***Россия, 117997, город Москва, улица Вавилова, дом 19***
ИНН	***7707083893***
БИК	***044525225***
Номер корреспондентского счета	***30101810400000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, г. Москва***
Номер счёта (тип счёта)	***Расчетный счет 40701810572000000005***
2.	
Полное фирменное наименование кредитной организации	***АКЦИОНЕРНЫЙ ЧЕЛЯБИНСКИЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ БАНК «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» (ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)***
Сокращенное фирменное наименование кредитной организации	***ОАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК»***
Место нахождения кредитной организации	***Россия, 454113, г. Челябинск, пл. Революции, 8***
ИНН	***7421000200***
БИК	***047501779***
Номер корреспондентского счета	***30101810400000000779 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск***
Номер счёта (тип счёта)	***Расчетный счет 40702810614400000240***
3.	
Полное фирменное наименование кредитной организации	***«Уральский Промышленный Банк» (открытое акционерное общество)***
Сокращенное фирменное наименование кредитной организации	***ОАО «УРАЛПРОМБАНК»***
Место нахождения кредитной организации	***454091, г. Челябинск, ул. Свободы, 97***
ИНН	***7449014065***
БИК	***047501906***
Номер корреспондентского счета	***30101810600000000906 в ГРКЦ Челябинской обл.***
Номер счёта (тип счёта)	***Расчетный счет 40602810100000001488***
4.	
Полное фирменное наименование кредитной организации	***АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «ЧЕЛИНДБАНК» (открытое акционерное общество)***
Сокращенное фирменное наименование кредитной организации	***ОАО «ЧЕЛИНДБАНК»***
Место нахождения кредитной организации	***Россия , 454091, г. Челябинск, ул. Карла Маркса, 80***
ИНН	***7453002182***
БИК	***047501711***
Номер корреспондентского счета	***30101810400000000711 в ГРКЦ Главного Управления Банка России по Челябинской области***
Номер счёта (тип счёта)	***Расчетный счет 40702810807110003784***
5.	
Полное фирменное наименование кредитной организации	***Открытое акционерное общество Банк конверсии «Снежинский»***
Сокращенное фирменное наименование кредитной организации	***Банк «Снежинский» ОАО***
Место нахождения кредитной организации	***Россия, Челябинская область, г. Снежинск, улица Васильева, 12***
ИНН	***7423004062***
БИК	***047501799***

Номер корреспондентского счета	***30101810600000000799 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г.Челябинск***
Номер счёта (тип счёта)	***Расчетный счет 40702810201000004963***
6.	
Полное фирменное наименование кредитной организации	***Открытое акционерное общество Банк «Северный морской путь»***
Сокращенное фирменное наименование кредитной организации	***ОАО «СМП Банк»***
Место нахождения кредитной организации	***115035, г. Москва, ул. Садовническая, дом 71, строение 11***
ИНН	***7750005482***
БИК	***044583503***
Номер корреспондентского счета	***30101810300000000503 в Отделении № 1 Московского ГТУ Банка России***
Номер счёта (тип счёта)	***Расчетный счет 40702810404000000382***

1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

Информация об аудиторе (аудиторах), осуществляющем (осуществившем) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента и (или) группы организаций, являющихся по отношению друг к другу контролирующим и подконтрольным лицами либо обязанных составлять такую отчетность по иным основаниям и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами, если хотя бы одной из указанных организаций является эмитент (далее - сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента), входящей в состав ежеквартального отчета, на основании заключенного с ним договора, а также об аудиторе (аудиторах), утвержденном (выбранном) для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в том числе его сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности, за текущий и последний завершенный финансовый год.

1) Полное фирменное наименование аудиторской организации: ***Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «АВУАР»***

Сокращенное фирменное наименование аудиторской организации: ***ООО «АФ «АВУАР»***

ИНН: ***7438016046***

ОГРН: ***1027401864159***

Место нахождения: ***454084, г. Челябинск, проспект Победы, 160в, оф. 403***

Номер телефона: ***(351) 729-97-13, 239-81-01, 239-80-66***

Номер факса***: (351) 729-97-13***

Адрес электронной почты: ***info@af-avuar.ru***

Полное наименование и место нахождения саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся) аудитор эмитента: ***Саморегулируемая организация аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская палата России», Российская Федерация, 105120, Москва, 3-й Сыромятнический пер., д. 3/9***

Финансовый год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента: ***2011 г., также аудитор осуществляет независимую проверку годовой бухгалтерской отчетности за 2012 год.***

Вид бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, вступительная бухгалтерская (финансовая) отчетность, сводная бухгалтерская отчетность, консолидированная финансовая отчетность): ***бухгалтерская (финансовая) отчетность в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ)***

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента):

Согласно статье 8 Федерального закона № 307-ФЗ от 30.12.2008 г. «Об аудиторской деятельности» аудит не может осуществляться:

1) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными

лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

2) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых состоят в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов) с учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

3) аудиторскими организациями в отношении аудируемых лиц, являющихся их учредителями (участниками), в отношении аудируемых лиц, для которых эти аудиторские организации являются учредителями (участниками), в отношении дочерних обществ, филиалов и представительств указанных аудируемых лиц, а также в отношении организаций, имеющих общих с этой аудиторской организацией учредителей (участников);

4) аудиторскими организациями, индивидуальными аудиторами, оказывавшими в течение трех лет, непосредственно предшествовавших проведению аудита, услуги по восстановлению и ведению бухгалтерского учета, а также по составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности физическим и юридическим лицам, в отношении этих лиц;

5) аудиторами, являющимися учредителями (участниками) аудируемых лиц, их руководителями, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

6) аудиторами, состоящими с учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности, в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов);

7) аудиторскими организациями в отношении аудируемых лиц, являющихся страховыми организациями, с которыми заключены договоры страхования ответственности этих аудиторских организаций.

Наличие долей участия аудитора (должностных лиц аудитора) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: ***Указанные доли отсутствуют.***

Предоставление заемных средств аудитору (должностным лицам аудитора) эмитентом: ***Указанные средства аудитору (должностным лицам аудитора) Эмитентом не предоставлялись.***

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: ***Указанные взаимоотношения и связи отсутствуют.***

Сведения о должностных лицах эмитента, являющихся одновременно должностными лицами аудитора (аудитором): ***Указанные лица отсутствуют.***

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов:

Основной мерой, предпринятой Эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов, является процесс тщательного рассмотрения Эмитентом кандидатуры аудитора на предмет его независимости от Эмитента и отсутствия перечисленных факторов. Аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 8 Федерального закона № 307-ФЗ от 30.12.2008 г. «Об аудиторской деятельности». Размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенных проверок.

Порядок выбора аудитора эмитента:

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия: ***В соответствии с п. 4 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» Договор на оказание услуг по проведению обязательного ежегодного аудита финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента заключается по итогам размещения заказа путем проведения торгов в форме открытого конкурса в порядке, предусмотренном Федеральным законом от «21» июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».***

Процедура тендера - Открытый конкурс. Определяется приказом № 13/1 от 25.03.2011 г. «О создании конкурскной комисси и утверждении конкурсной документации».

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

В соответствии Уставом Эмитента для проверки и подтверждения достоверности годовой финансовой отчетности Эмитента, Эмитент ежегодно привлекает профессиональную аудиторскую организацию, не связанную имущественными интересами с Эмитентом или его участниками (внешний аудит).

Кандидатура победителя открытого конкурса на право заключения Договора на оказание услуг по проведению обязательного ежегодного аудита финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента выносится Наблюдательным советом для утверждения общим собранием акционеров.

Информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий: ***Указанные работы аудитором не проводились.***

Порядок определения размера вознаграждения аудитора.

Размер вознаграждения аудитора определяется Договором на оказание услуг по проведению обязательного ежегодного аудита финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента, который заключается по цене, установленной на открытом конкурсе, но не более суммы, выделенной на проведение обязательного ежегодного аудита.

В соответствии с подпунктом 9 пункта 11.2. главы 11 Устава Эмитента определение размера оплаты услуг аудитора относится к компетенции Наблюдательного совета Эмитента.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору по итогам последнего завершенного финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента: ***по итогам 2011 года - 24 900 рублей (без учета НДС).***

Информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги: ***Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют***

2) Полное фирменное наименование аудиторской организации: ***Закрытое акционерное общество «КПМГ»***

Сокращенное фирменное наименование аудиторской организации: ***ЗАО «КПМГ»***

ИНН: ***7702019950***

ОГРН: ***1027700125628***

Место нахождения: ***129110, город Москва, Олимпийский проспект, дом 18/1, комната 3035***

Номер телефона: ***+7 495 937 4477***

Номер факса: ***+7 495 937 4499***

Адрес электронной почты: moscow@kpmg.ru

Полное наименование и место нахождения саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся) аудитор эмитента: ***Саморегулируемая организация аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская палата России», Российская Федерация, 105120, Москва, 3-й Сыромятнический пер., д. 3/9***

Финансовый год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента: ***Аудит консолидированной МСФО финансовой отчетности, состоящей из консолидированных МСФО отчетов о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2011 г., 31 декабря 2010 г. и 1 января 2010 г., консолидированных МСФО отчетов о совокупной прибыли, об изменении собственного капитала и о движении денежных средств за годы, закончившиеся 31 декабря 2011 г. и 31 декабря 2010 г. Аудитор осуществляет независимую проверку консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО за 2012 год.***

Вид бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, вступительная бухгалтерская (финансовая) отчетность, сводная бухгалтерская отчетность, консолидированная финансовая отчетность): ***консолидированная финансовая отчетность Эмитента и его дочерних обществ, подготовленная в соответствии с МСФО.***

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента):

Согласно статье 8 Федерального закона № 307-ФЗ от 30.12.2008 г. «Об аудиторской деятельности» аудит не может осуществляться:

1) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

2) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых состоят в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов) с учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

3) аудиторскими организациями в отношении аудируемых лиц, являющихся их учредителями (участниками), в отношении аудируемых лиц, для которых эти аудиторские организации являются учредителями (участниками), в отношении дочерних обществ, филиалов и представительств указанных аудируемых лиц, а также в отношении организаций, имеющих общих с этой аудиторской организацией учредителей (участников);

4) аудиторскими организациями, индивидуальными аудиторами, оказывавшими в течение трех лет, непосредственно предшествовавших проведению аудита, услуги по восстановлению и ведению бухгалтерского учета, а также по составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности физическим и юридическим лицам, в отношении этих лиц;

5) аудиторами, являющимися учредителями (участниками) аудируемых лиц, их руководителями, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

6) аудиторами, состоящими с учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности, в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов);

7) аудиторскими организациями в отношении аудируемых лиц, являющихся страховыми организациями, с которыми заключены договоры страхования ответственности этих аудиторских организаций.

Наличие долей участия аудитора (должностных лиц аудитора) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: ***Указанные доли отсутствуют.***

Предоставление заемных средств аудитору (должностным лицам аудитора) эмитентом: ***Указанные средства аудитору (должностным лицам аудитора) Эмитентом не предоставлялись.***

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: ***Указанные взаимоотношения и связи отсутствуют.***

Сведения о должностных лицах эмитента, являющихся одновременно должностными лицами аудитора (аудитором): ***Указанные лица отсутствуют.***

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов:

Основной мерой, предпринятой Эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов, является процесс тщательного рассмотрения Эмитентом кандидатуры аудитора на предмет его независимости от Эмитента и отсутствия перечисленных факторов. Аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 8 Федерального закона № 307-ФЗ от 30.12.2008 г. «Об аудиторской деятельности». Размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенных проверок.

Порядок выбора аудитора эмитента:

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

Выбор аудитора был определен Наблюдательным Советом.

Тендер по выбору аудитора не проводился.

Аудитор действует на основании заключаемого с ним договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации и международными стандартами аудита.

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: ***процедура не применялась***

Информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий: ***аудитор подписал проспект ценных бумаг – облигаций Эмитента (государственный регистрационный номер выпуска 4-01-45865-D от 04.10.2012***

Порядок определения размера вознаграждения аудитора.

В соответствии с подпунктом 9 пункта 11.2. главы 11 Устава Эмитента определение размера оплаты услуг аудитора относится к компетенции Наблюдательного совета Эмитента.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору по итогам каждого финансового года или иного отчетного периода, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента: ***Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитору за аудит консолидированной МСФО финансовой отчетности, состоящей из консолидированных МСФО отчетов о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2011 г., 31 декабря 2010 г. и 1 января 2010 г., консолидированных МСФО отчетов о совокупной прибыли, об изменении собственного капитала и о движении денежных средств за годы, закончившиеся 31 декабря 2011 г. и 31 декабря 2010 г. – 4 500 000 (Четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей (без учета НДС и накладных расходов).***

Информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги: ***Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют***

1.4. Сведения об оценщике эмитента

Эмитентом не привлекался Оценщик для целей:

- ***определения рыночной стоимости размещаемых ценных бумаг и размещенных ценных бумаг, находящихся в обращении (обязательства по которым не исполнены), при условии, что с даты проведения оценки прошло не более 12 месяцев;***
- ***определения рыночной стоимости имущества, которым оплачиваются размещаемые ценные бумаги или оплачивались размещенные ценные бумаги, находящиеся в обращении (обязательства по которым не исполнены), при условии, что с даты проведения оценки прошло не более 12 месяцев;***
- ***определения рыночной стоимости имущества, являющегося предметом залога по размещаемым облигациям эмитента с залоговым обеспечением или размещенным облигациям эмитента с залоговым обеспечением, обязательства по которым не исполнены.***

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

1.5. Сведения о консультантах эмитента

Финансовый консультант на рынке ценных бумаг или иной консультант, подписавший проспект ценных бумаг эмитента или ежеквартальный отчет эмитента в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала, не привлекался.

1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Иные лица, подписавшие ежеквартальный отчет и не указанные в предыдущих пунктах настоящего раздела:

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Бухгалтерский учет компаний»***
Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «БУК»***
Место нахождения: ***454091, г.Челябинск, ул.Кирова, 159, офис 1404***
ИНН: ***7453231190***
ОГРН: ***1117453005196***
Номер телефона и факса: ***(351) 779-32-00, (351) 779-32-10***
Адрес страницы в сети Интернет, используемой юридическим лицом для раскрытия информации (если имеется): ***не имеется***
Данное лицо не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Лицо, подписавшее Ежеквартальный отчет от имени Общества с ограниченной ответственностью «Бухгалтерский учет компаний» на основании Договора № 06/04-01/8-204-11 от 17.10.2011 об оказании бухгалтерских услуг:
Фамилия, имя, отчество: ***Молокитина Юлия Евгеньевна***
Год рождения: ***1973***
Основное место работы: ***Общество с ограниченной ответственностью «Бухгалтерский учет компаний»***
Должность: ***Директор***

II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Информация в ежеквартальном отчете за 4 квартал не указывается.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Обыкновенные акции Эмитента не включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, в связи с этим информация о рыночной капитализации Эмитента не указывается.

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

Информация в ежеквартальном отчете за 4 квартал не указывается.

2.3.2. Кредитная история эмитента

Исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершенного финансового года и текущего финансового года кредитным договорам и/или договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными:

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Договор возобновляемой кредитной линии СБ № 04-2010 от 27.12.2010	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	***Открытое акционерное общество Банк «Северный морской путь» (Филиал Открытого акционерного общества Банк «Северный морской путь» в городе Челябинске), Место нахождения банка: 115035, г. Москва, ул. Садовническая, дом 71, строение 11 Место нахождения филиала: 454091, г. Челябинск, ул. Пушкина, д. 56***
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностр. валюта	***Сумма лимита возобновляемой кредитной линии 200 000 000,00 руб.***
Сумма основного долга на дату окончании отчетного квартала, руб./иностр. валюта	***0 руб.***
Срок кредита (займа), лет	***1 год***
Средний размер процентов по кредиту, займу, % годовых	***10,0%***
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	***Просрочка отсутствует***
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	***27.12.2011***
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	***28.09.2011***
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	***Отсутствуют***

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Договор № 74869 об открытии возобновляемой кредитной линии от 22.04.2011	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	***ОАО «Сбербанк России» (Челябинское отделение № 8597), 454048, г. Челябинск, ул. Энтузиастов, 9а***
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностр. валюта	***Сумма лимита возобновляемой кредитной линии 85 000 000 руб.***
Сумма основного долга на дату окончании отчетного квартала, руб./иностр. валюта	***0 руб.***
Срок кредита (займа), лет	***1 год 6 месяцев***
Средний размер процентов по кредиту, займу, % годовых	***10,0%***
Количество процентных (купонных) периодов	**-**
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	***Просрочка отсутствует***
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	***19.10.2012***
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	***19.10.2012***
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	***Отсутствуют***

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. Договор № 00072ЮЛ-Р/26/11 об открытии кредитной линии от 25.05.2011	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	***ОАО «Собинбанк» (Филиал Челябинский), 454084, г. Челябинск, пр-кт Победы, 172***
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностр. валюта	***Сумма лимита кредитной линии 324 506 000,00 руб.***
Сумма основного долга на дату окончании отчетного квартала, руб./иностр. валюта	***0 руб.***
Срок кредита (займа), лет	***1 год***
Средний размер процентов по кредиту, займу, % годовых	***10,8%***
Количество процентных (купонных) периодов	**-**
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	***Просрочка отсутствует***
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	***24.05.2012***
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	***23.12.2011***
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	***Отсутствуют***

Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. Договор кредитной линии № 04-2011 от 26.05.2011	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	***Открытое акционерное общество Банк «Северный морской путь» (Филиал Открытого акционерного общества Банк «Северный морской путь» в городе Челябинске), Место нахождения банка: 115035, г. Москва, ул. Садовническая, дом 71, строение 11 Место нахождения филиала: 454091, г. Челябинск, ул. Пушкина, д. 56***
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностр. валюта	***Сумма лимита кредитной линии 1 200 000 000,00 руб.***
Сумма основного долга на дату окончании отчетного квартала, руб./иностр. валюта	***1 156 745 205,14 руб.***
Срок кредита (займа), лет	***2 года***

Средний размер процентов по кредиту, займу, % годовых	***11,0%***
Количество процентных (купонных) периодов	**-**
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	***Просрочка отсутствует***
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	***26.05.2013***
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	***Срок исполнения обязательства не наступил***
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	***Отсутствуют***

Вид и идентификационные признаки обязательства	
5. Договор возобновляемой кредитной линии № 12-2011 от 25.11.2011	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	***Открытое акционерное общество Банк «Северный морской путь» (Филиал Открытого акционерного общества Банк «Северный морской путь» в городе Челябинске),*** ***Место нахождения банка: 115035, г. Москва, ул. Садовническая, дом 71, строение 11*** ***Место нахождения филиала:*** ***454091, г. Челябинск, ул. Пушкина, д. 56***
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностр. валюта	***Сумма лимита возобновляемой кредитной линии 200 000 000,00 руб.***
Сумма основного долга на дату окончании отчетного квартала, руб./иностр. валюта	***200 000 000,00 руб.***
Срок кредита (займа), лет	***1 год 3 месяца***
Средний размер процентов по кредиту, займу, % годовых	***10,0%***
Количество процентных (купонных) периодов	**-**
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	***Просрочка отсутствует***
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	***25.02.2013***
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	***Срок исполнения обязательства не наступил***
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	***Отсутствуют***

2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

Информация об общей сумме обязательств эмитента из предоставленного им обеспечения и общей сумме обязательств третьих лиц, по которым эмитент предоставил обеспечение, в том числе в форме залога или поручительства, с учетом ограниченной ответственности эмитента по такому обязательству третьего лица, определяемой исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности по обязательству третьего лица (информация приводится на дату окончания соответствующего отчетного периода): ***на дату окончания отчетного квартала такие обязательства отсутствуют***

Информация о каждом из обязательств эмитента из обеспечения, предоставленного за период с даты начала текущего финансового года и до даты окончания отчетного квартала третьим лицам, в том числе в форме залога или поручительства, составляющем не менее 5 процентов от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода (квартала, года), предшествующего предоставлению обеспечения: ***такие обязательства отсутствуют***

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Любые соглашения эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах: ***такие соглашения отсутствуют***

2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг

Анализ факторов риска, связанных с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг, в частности:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью Эмитента.

Политика Эмитента в области управления рисками: ***Политика Эмитента в области управления рисками основана на постоянном мониторинге рыночной ситуации и своевременном принятии мер по уменьшению воздействия рисков. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков Эмитент предпримет все возможные меры по минимизации негативных последствий. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей ситуации, создавшейся в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку абсолютное большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.***

2.4.1. Отраслевые риски

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке, поэтому риски описываются только для внутреннего рынка.

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам. Наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли, а также предполагаемые действия эмитента в этом случае.

Основная деятельность Эмитента связана с инвестированием в строительство жилья и коммерческой недвижимости на территории Челябинской области и оказание услуг населению Челябинской области по заключению ипотечных сделок, а также последующее сопровождение и операции с закладными. Таким образом, основная деятельность Эмитента подвержена рискам, свойственным для рынка недвижимости и строительной отрасли в целом.

Среди наиболее значимых, по мнению Эмитента, возможных изменений в отрасли можно выделить следующие основные риски:

1. Риск существенного падения реальных доходов населения как потенциальных покупателей жилья. Появление указанного риска возможно под влиянием макроэкономических изменений, в числе которых сильное падение мировых цен на энергоносители, существенное ослабление курса национальной валюты, рост инфляции, рост безработицы и т.п. Указанные изменения могут привести к снижению платежеспособности населения, а соответственно, потенциальных покупателей жилья и потенциальных заемщиков по ипотечным кредитам.

2. Риск падения цен на недвижимость.

Падение цен на рынке недвижимости может привести к уменьшению доходов, полученных Эмитентом от реализации построенного жилья и иной недвижимости. Эмитент оценивает вероятность возникновения такого риска как маловероятную, поскольку дальнейшее уменьшение предложения в сегменте первичной недвижимости является главной тенденцией на челябинском рынке жилья в 2012 году. Несмотря на оптимистические прогнозы застройщиков (ввод в эксплуатацию жилья по Челябинской области в 2011 году составил 1 315,8 тыс. кв. метров, что составило 122,6 % к объёму введённого жилья в 2010 году; застройщики перевыполнили годовой плановый показатель (1,3 млн. кв. метров) на 1,2 %), в некоторых сегментах первичного рынка до сих пор наблюдается дефицит предложения.

3. Кредитный риск по закладным

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по обеспеченным ипотекой обязательствам. Неисполнение обязательств (дефолт) по закладным может быть вызван как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом, следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.),

так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.).

Согласно требованиям Федерального закона «Об ипотечных ценных бумагах» предмет ипотеки страхуется заемщиком от риска утраты и/или повреждения. Страховая сумма в течение всего срока действия обязательств по каждому договору должна быть не менее чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате суммы основного долга. По ряду закладных заемщиками были заключены договоры страхования жизни. Такой вид страхования носит рекомендательный характер. Путем заключения соответствующих договоров страхования заемщики страхуют свою жизнь и здоровье от риска причинения вреда в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания). Выгодоприобретателем по договорам страхования выступает Эмитент.

Предполагаемые действия эмитента в случае наступления указанных рисков:

- уточнение программ финансирования и инвестиций;

- корректировка ценовой политики при реализации недвижимости;

- оптимизация финансовых потоков в соответствии с новыми условиями;

- повышение процентных ставок по ипотечным займам.

В целях минимизации кредитного риска Эмитент включил дополнительные требования в отношении:

- платежеспособности заемщиков;

- надлежащего оформления сделки по предоставлению кредита (займа), удостоверенного закладной, и сделок по передаче прав по закладной;

- качества и ликвидности предмета ипотеки;

- процедуры выдачи, рефинансирования и обслуживания обеспеченных ипотекой обязательств, удостоверенных закладной.

Возможное снижение реальных доходов населения окажет влияние на платежеспособность заемщиков, а именно, на способности выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам (займам). В настоящий момент Эмитент оценивает этот риск как маловероятный.

Эмитент предполагает осуществлять необходимые действия, направленные на обеспечение исполнения обязательств, в зависимости от конкретной ситуации.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности, и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам.

Возможный рост цен на сырье, услуги используемые Эмитентом может оказать влияние на себестоимость реализуемой построенной недвижимости и, соответственно, на рентабельность деятельности Эмитента. Однако, ситуация на рынке недвижимости в настоящее время, по мнению Эмитента, стабильна и возможный рост цен на сырье, услуги компенсируется соответствующим ростом цен на реализуемую недвижимость. В связи с этим, по мнению Эмитента, указанный риск не окажет существенного влияния на деятельность Эмитент и исполнение обязательств по ценным бумагам.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги эмитента, и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам.

Такой риск может быть связан для Эмитента с падением цен на недвижимость, главным образом на жилую недвижимость. В настоящее время, по-прежнему наблюдается ситуация ограниченного предложения жилья, и по мнению экспертов, в среднесрочной перспективе кардинальных изменений в данной области не предвидится (по мнению аналитиков в 2012 году цены на недвижимость не должны вырасти более чем на 10%). Макроэкономическая ситуация позволяет поддерживать платежеспособный спрос на жилье на высоком уровне. В связи с этим, риск падения цен в кратко- и среднесрочной перспективе на недвижимость маловероятен, его реализация возможна в случае глобальных макроэкономических потрясений. В связи с этим влияние данного фактора на деятельность Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам незначительное.

2.4.2. Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершенный отчетный период:

Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Челябинск Челябинской области. Основная деятельность Эмитента сосредоточена на территории Российской Федерации в Челябинской области. Челябинская область является центром и местом сосредоточения отраслей тяжелой и средней промышленности, что является положительным фактором для развития деятельности Эмитента. Челябинская область относится к наиболее перспективным и регионам с быстро растущей экономикой.

Рейтинговым агентством Standard & Poor's в декабре 2010 года присвоен Челябинской области долгосрочный кредитный рейтинг «BB+» и рейтинг по национальной шкале «ruAA+». Прогноз - «Стабильный», что отражает высокую кредитоспособность региона (подтвержден в декабре 2011 года).

Рейтинговое агентство Fitch Ratings 30 ноября 2012 г. присвоило Челябинской области долгосрочный рейтинг в иностранной и национальной валюте «BB+», краткосрочный рейтинг в иностранной валюте «B» и национальный долгосрочный рейтинг «AA(rus)». Прогноз по долгосрочным рейтингам – «Позитивный».

В настоящее время, по мнению Эмитента, вероятность наступления страновых рисков невелика. Это связано, прежде всего, с продолжением курса макроэкономической стабилизации и, как следствие, повышением уровня деловой активности в стране. В России продолжается реализация реформ, направленных на создание банковской, судебной, налоговой и законодательной систем, существующих в странах с более развитыми рыночными отношениями. Тем не менее, хозяйственная деятельность в России связана с определенными рисками, которые, как правило, отсутствуют в странах с более развитыми рыночными отношениями. В экономике России присутствуют следующие негативные явления: нестабильность национальной валюты; уклонение от уплаты налогов; утечка капитала; административные барьеры; несовершенство законодательной базы и другие. Данные факторы негативно влияют на инвестиционный климат в России. Однако, учитывая динамику развития экономики в последние годы, а также наметившуюся тенденцию к повышению политической стабильности, можно говорить о снижении рисков данной группы.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность:

Эмитент предполагает осуществить следующие действия в случае отрицательного влияния изменения в стране и регионе на его деятельность: уточнение программ финансирования и инвестиций, оптимизация расходов, меры по антикризисному управлению в зависимости от характера изменений в стране и регионе.

По мнению Эмитента, политическое и экономическое положение России и Челябинской области стабильно.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность:

Политическая и экономическая ситуация в стране и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, оценивается Эмитентом в среднесрочном периоде, как стабильная. Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в данных стране и регионе, по мнению Эмитента, незначительны.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.:

Страна и регион, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, обладают развитой инфраструктурой, хорошим транспортным сообщением и не являются удаленными и труднодоступными, повышенная опасность стихийных бедствий, вероятность резкого изменения климатических условий оценивается Эмитентом, как незначительная. Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона Эмитент оценивает как незначительные.

2.4.3. Финансовые риски

Подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:

Эмитент, как и иные хозяйствующие субъекты, может быть подвержен влиянию в той или иной степени следующих финансовых рисков: валютные риски, риски изменения процентных ставок, риски инфляции, риски ликвидности.

Негативные изменения денежно-кредитной политики в стране, повышение процентных ставок, а также значительный рост темпов инфляции могут привести к росту затрат Эмитента и, следовательно, отрицательно сказаться на финансовых результатах деятельности Эмитента.

Подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски):

Эмитент формирует свои активы и пассивы исключительно в валюте Российской Федерации, обязательства, в том числе по планируемому облигационному займу номинированы в рублях Российской Федерации. В этой связи валютный риск, связанный с изменением валютного курса у Эмитента отсутствует. Финансовое состояние Эмитента, его ликвидность и результаты деятельности подвержены изменению курса валют только в рамках изменения макроэкономической ситуации.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента: ***Корректировка программ финансирования и инвестиций, оптимизация финансовых потоков в соответствии с новыми условиями.***

По мнению Эмитента, умеренные колебания валютного курса не окажут существенного отрицательного влияния на его деятельность.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам. Критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска.

На протяжении последних лет в России по официальным данным наблюдается тенденция снижения инфляции.

Поскольку Облигации Эмитента номинированы в рублях Российской Федерации, реальный доход по Облигациям подвержен влиянию инфляции. По мнению Эмитента, умеренная инфляция не окажет влияния на способность осуществлять обслуживание размещаемых Облигаций, поскольку выручка Эмитента в условиях инфляции в пределах 10-15% возрастает в такой же мере, как и затраты. По мнению Эмитента, критическим значением инфляции для него является 30%.

Существенное увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат Эмитента, стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности. Поэтому в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над официальными прогнозами, Эмитента планирует принять необходимые меры по ограничению роста затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков, повышению оборачиваемости оборотных активов.

Показатели финансовой отчетности эмитента наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. Риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности.

Название риска	Вероятность возникновения	Показатели финансовой отчетности, подверженные влиянию риска и характер изменения в отчетности
Риск изменения процентных ставок	низкая	Рост затрат (себестоимости), снижение прибыли
Валютный риск	низкая	Снижение выручки и рентабельности
Инфляционный риск	низкая	Рост затрат (себестоимости), снижение прибыли (снижение рентабельности)

2.4.4. Правовые риски

Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке, поэтому риски описываются только для внутреннего рынка.

Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента, в том числе:

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Эмитент осуществляет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации. Риски, связанные с изменением валютного регулирования не оказывают прямого влияния на Эмитента, поскольку Эмитент не осуществляет внешнеэкономической деятельности. Риск изменения валютного регулирования в неблагоприятную сторону оценивается Эмитентом, как маловероятный.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Риски, связанные с изменением налогового законодательства, присутствуют. Существующее налоговое законодательство допускает неоднозначное толкование его норм. Кроме того, увеличение

налоговых ставок и/или введение новых может отрицательно сказаться на деятельности Эмитента. В настоящее время в Российской Федерации проводится политика упрощения системы налогообложения и снижения налоговой нагрузки. Риск изменения налогового законодательства в сторону ужесточения, незначителен.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Эмитент не осуществляет внешнеэкономической деятельности, поэтому риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин для Эмитента отсутствуют.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы) отсутствуют, поскольку основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию, у Эмитента отсутствуют объекты, нахождение которых в обороте ограничено.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Эмитент:

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, по мнению Эмитента незначительны. Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут оказать существенное влияние на его финансово-хозяйственную деятельность.

2.4.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно Эмитенту или связанные с осуществляемой Эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе:

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Эмитент:

Риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют, поскольку Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Эмитента.

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): ***Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), отсутствуют, поскольку основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию, у Эмитента отсутствуют объекты, нахождение которых в обороте ограничено.***

Риски, связанные с возможной ответственностью Эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Эмитента: ***Эмитент не предоставлял обеспечение по долгам третьих лиц. Эмитент оценивает возможность наступления его ответственности по долгам дочерних обществ, как маловероятную, поскольку Эмитент контролирует их деятельность. Ответственность по долгам дочерних обществ может наступить в случаях, предусмотренных законодательством, а именно в том случае, если Эмитент своими указаниями, обязательными для исполнения дочерним обществом, приведет такое общество к убыткам или банкротству.***

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента: ***у Эмитента отсутствуют потребители, на которых приходится не менее чем 10 процентов выручки от продажи. Основными потребителями услуг Эмитента является население Челябинской области. Основным риском, который может оказать влияние на потерю потребителей является существенное падение реальных доходов населения. Такой риск оценивается Эмитентом как незначительный.***

2.4.6. Банковские риски

Эмитент не является кредитной организацией. Банковские риски отсутствуют.

III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: ***Открытое акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»***

Сокращенное фирменное наименование эмитента: ***ОАО «ЮУ КЖСИ»***

Дата введения действующих наименований: ***06.05.2008***

Наименование юридического лица, полное или сокращенное наименование которого схоже с полным или сокращенным фирменным наименованием (наименованием) эмитента и пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований: ***по сведениям Эмитента, полное и сокращенное фирменное наименование Эмитента не является схожим с полным или сокращенным фирменным наименованием другого юридического лица.***

Сведения о регистрации фирменного наименования эмитента как товарного знака или знака обслуживания: ***Полное и сокращенное фирменное наименование Эмитента как товарный знак или знак обслуживания не регистрировалось.***

Предшествующие полные и сокращенные фирменные наименования (наименования) и организационно-правовые формы эмитента:

Полное и сокращенное фирменные наименования, введенные с даты государственной регистрации эмитента (с 12.11.2002):

Полное фирменное наименование: ***Открытое акционерное общество «Южно-Уральское Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».***

Сокращенное фирменное наименование: ***ОАО «ЮУ АИЖК»***

Дата изменения: ***06.05.2008***

Основания изменения: ***Решение внеочередного общего собрания акционеров открытого акционерного общества «Южно-Уральское Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (единственного акционера – Челябинской области в лице уполномоченного органа – Министерства промышленности и природных ресурсов Челябинской области) Распоряжение № 518-Р от «10» апреля 2008 года.***

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

В соответствии с данными, указанными в свидетельстве о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц:

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) юридического лица: ***1027403868260***

Дата государственной регистрации юридического лица (дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц): ***12.11.2002***

Наименование регистрирующего органа, внесшего запись о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц: ***Инспекция МНС России по Центральному району г. Челябинска.***

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок, до которого эмитент будет существовать:

Эмитент создан без ограничения срока деятельности.

Краткое описание истории создания и развития эмитента:

Эмитент является универсальной финансово-строительной компанией. Эмитент создан в 2002 году решением Губернатора и Правительства Челябинской области с целью развития системы ипотечного кредитования региона.

<u>История создания и развития:</u>

2002 г. *- 12 ноября Эмитент зарегистрирован в реестре юридических лиц (Эмитент учрежден Челябинской областью, от имени которой выступил Челябинский областной комитет по управлению государственным имуществом, в соответствии с Постановлением Правительства Челябинской области от 15.08.2002 № 51). 25 декабря выкуплена первая закладная, оформленная кредитной организацией.*

2003 г. *- 28 августа состоялась первая сделка по продаже закладных в ОАО «АИЖК».*

2004 г. *- Подписаны генеральные соглашения о сотрудничестве в области ипотечного жилищного кредитования практически со всеми муниципальными образованиями Челябинской области.*

2005 г. *- 5 сентября получена лицензия на выполнение функций заказчика-застройщика при строительстве объектов жилой недвижимости.*

2007 г. *- С января участвует в государственных программах «Молодая семья», «Бюджетники», «Реабилитация населения Челябинской области от последствий деятельности ПО «Маяк», а также жилищных сертификатов бывших военнослужащих и субсидий на приобретение жилья государственным служащим.*

2008 г. *- 6 мая Открытое акционерное общество «Южно-Уральское Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» переименовано в Открытое акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки».*

2008 г. *- Введены в эксплуатацию дома в Челябинской области: Южноуральск (ул. Мира, дом 58, пятиэтажный жилой дом), Еманжелинск (ул. Северная, дом 42, пятиэтажный жилой дом), Чебаркуль (ул. 8 Марта, дом 7, девятиэтажный панельный жилой дом), Сатка (ул. Российская, дом 8, девятиэтажный панельный жилой дом), сдан в эксплуатацию поселок - 91 индивидуальный жилой дом в Чебаркульском районе, с. Кундравы, ОАО «ЮУ КЖСИ» - Заказчик-застройщик.*

2009 г. *- Внедрение новых механизмов приобретения жилья: «коммерческий найм жилья с правом последующего выкупа», «ломбардная ипотека», «корпоративная ипотека».*

2009 г. *- Введены в эксплуатацию дома в Челябинской области: Троицк (5-й микрорайон, дом 18, пятиэтажный жилой дом с нежилыми помещениями), Чебаркуль (ул. 8 Марта, дом 5, девятиэтажный кирпичный жилой дом).*

2010 г. *- Эмитент признан лучшим поставщиком закладных в России по итогам 2009 года. Летом 2010 г. утверждена новая ипотечная программа «Революция в ипотеке», с беспрецедентно мягкими условиями кредитования.*

2010 г. *- Начато строительство жилого микрорайона в пос. Чурилово, г. Челябинск, жилого 7-подъездного дома в г. Копейске. ОАО «ЮУ КЖСИ» - застройщик. Приобретена земля под перспективное строительство жилых микрорайонов в г. Челябинске в 2011-2014 гг.*

2011 г. – Получен сертификат соответствия системы менеджмента качества (ГОСТ:ИСО 9001:2008) в строительстве и инвестиционной деятельности.

2011 г. *– Общий объем ввода объектов в эксплуатацию ОАО «ЮУ КЖСИ» в 2011 г. составил 103,72 тыс. кв. м., в т.ч.:*

- *г. Челябинск, п. Чурилово, ул. 1-я Эльтонская №№ 42-46 – 27,20 тыс.кв.м.*
- *г. Челябинск, Курчатовский район, Краснопольская площадка №1, мкр.52-53 – 60,91 тыс.кв.м.*
- *г. Копейск, ул. Калинина, 16 – 15,61 тыс.кв.м.*

2012 г., январь *– Рейтинговым агентством «Эксперт РА» ОАО «ЮУ КЖСИ» присвоен рейтинг А «Высокий уровень качества услуг по сопровождению закладных»*

2012 г., февраль – март *– Проведена Целевая программа «Доступная ипотека для работников бюджетных организаций г.Челябинска», по которой Фондом СИЖК выделялись субсидии на формирование первоначального взноса по договорам ипотечного займа в размере 20% от стоимости квартиры. За время действия 588 работников бюджетных организаций г. Челябинска получили одобрение о предоставлении безвозмездной субсидии на общую сумму свыше 225 миллионов рублей.*

2012 г., август *– Консолидированная МСФО финансовая отчетность Эмитента, состоящей из консолидированных МСФО отчетов о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2011 г., 31 декабря 2010 г. и 1 января 2010 г., консолидированных МСФО отчетов о совокупной прибыли, об изменении собственного капитала и о движении денежных средств за годы, закончившиеся 31 декабря 2011 г. и 31 декабря 2010 г.; Аудитор - компания «большой четверки» ЗАО «КПМГ»*

2012 г., октябрь - Государственная регистрация дебютного выпуска облигаций серии 01

2012 г., ноябрь - ОАО «ЮУ КЖСИ» - 10 лет на рынке ипотечного кредитования и строительства Челябинской области

2012 г., декабрь - Присвоение рейтинга ожидаемому выпуску облигаций международных рейтинговым агентством «FitchRatings» на уровне «BB+» (exp)

Цели создания эмитента:

В соответствии с Уставом Эмитента основными целями деятельности являются:

- увеличение доступности приобретения жилья в собственность для более широких слоев населения;

- создание и поддержка вторичного рынка ипотечных кредитов на строительство и приобретение недвижимости в жилищной сфере как механизма привлечения финансовых ресурсов в сферу банковского долгосрочного ипотечного жилищного кредитования населения Челябинской области и повышения ликвидности рынка ипотечных банковских кредитов;

- содействие ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (г. Москва) в формировании эффективной системы ипотечного жилищного кредитования путем стандартизации документации и используемых процедур;

- содействие увеличению жилищного строительства как основы устойчивого роста экономики Челябинской области;

- эффективное использование инвестиционных ресурсов через рыночные механизмы;

- извлечение (получение) прибыли от коммерческой деятельности.

Миссия эмитента: ***Развитие строительной отрасли Челябинской области, повышение качества строительства и увеличение доступности жилья для населения Челябинской области.***

Иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

Отсутствует.

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента: ***Российская Федерация, город Челябинск, улица Кирова, 159.***

Почтовый адрес эмитента: ***454091, Россия, город Челябинск, улица Кирова, 159.***

Номер телефона: ***+7 (351) 779-32-01***

Номер факса: ***+7 (351) 779-32-10***

Адрес электронной почты: ***info@ipoteka-74.ru***

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, размещенных и/или размещаемых им ценных бумагах: ***www.ipoteka-74.ru***, ***http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=3253***

Сведения о специальном подразделении эмитента (третьем лице) по работе с акционерами и инвесторами эмитента:

Название: ***Служба риск-менеджмента ОАО «ЮУ КЖСИ»***

Место нахождения: ***Российская Федерация, город Челябинск, улица Кирова, 159.***

Почтовый адрес: ***454091, Россия, город Челябинск, улица Кирова, 159.***

Номер телефона: ***+7 (351) 779-32-01***

Номер факса: ***+7 (351) 779-32-10***

Адрес электронной почты: ***info@ipoteka-74.ru***

Адрес страницы в сети Интернет: ***www.ipoteka-74.ru***, ***http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=3253***

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

Присвоенный эмитенту налоговыми органами идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): ***7453094401***

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент имеет представительство в городе Магнитогорске Челябинской области, расположенное по адресу: 455000, Челябинская область, город Магнитогорск, пр. Ленина, 70.

Полное наименование представительства: ***Представительство открытого акционерного общества «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» в городе Магнитогорске Челябинской области.***

Сокращенное наименование представительства: ***Представительство ОАО «ЮУ КЖСИ» в г. Магнитогорске Челябинской области.***

Дата открытия: ***27.07.2007***
Место нахождения: ***455000, Челябинская область, город Магнитогорск, пр. Ленина, 70***
Фамилия, имя, отчество руководителя: ***Черепанов Даниил Юрьевич***
Срок действия выданной эмитентом доверенности руководителя: ***до 30.04.2013***

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента

Коды основных отраслевых направлений деятельности эмитента согласно ОКВЭД:
Основной – 65.23.1
Дополнительные - 67.11.19; 74.14

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Информация в ежеквартальном отчете за 4 квартал не указывается.

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Информация в ежеквартальном отчете за 4 квартал не указывается.

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

Эмитент осуществляет свою деятельность на рынке недвижимости и ипотечного кредитования Челябинской области.

Возможные факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт эмитентом его продукции (работ, услуг), и возможные действия эмитента по уменьшению такого влияния:

- сокращение объемов строительства вследствие продолжающегося финансово-экономического кризиса;

- активная деятельность конкурентов на строительном и финансовом рынках Челябинской области;

- снижение платежеспособного спроса вследствие продолжающихся негативных тенденций в экономике региона;

- сокращение объемов продаж объектов недвижимости и выдачи ипотечных займов из-за недостаточности платежеспособного спроса населения;

- изменение законодательства (отмена Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004)

- увеличение налоговой нагрузки в связи с изменением законодательства.

Возможные действия эмитента по уменьшению такого влияния: ***усилия по развитию и расширению ипотечных программ, а также повышение эффективности реализуемых строительных проектов, диверсификация источников финансирования, в том числе за счет привлечение заимствований на рынке ценных бумаг.***

3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

У Эмитента отсутствуют разрешения (лицензии) на осуществление:

- ***банковских операций;***
- ***страховой деятельности;***
- ***деятельности профессионального участника рынка ценных бумаг;***
- ***деятельности акционерного инвестиционного фонда;***
- ***видов деятельности, имеющих стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства в соответствии с законодательством Российской Федерации об осуществлении иностранных инвестиций в хозяйственные общества,***

имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства;

- ***иных видов деятельности, имеющих для эмитента существенное финансово-хозяйственное значение.***

Документом, подтверждающим возможность осуществления деятельности в качестве Застройщика, вместо лицензий в настоящее время является свидетельство о допуске к соответствующим работам.

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: ***работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком)***

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ, и дата его выдачи: ***свидетельство № 2719.03-2010-7453094401-С-30 от «02» февраля 2012 года.***

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: ***Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири», на основании решения квалификационной комиссии от 02.02.2012 года, протокол №04/0122-2012.***

Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: ***без ограничения срока действия.***

Прогноз эмитента относительно вероятности продления срока действия полученного эмитентом разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: ***срок действия не органичен.***

Добыча полезных ископаемых или оказание услуг связи не являются основными видами деятельности Эмитента.

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией, ипотечным агентом.

3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Добыча полезных ископаемых, включая добычу драгоценных металлов и драгоценных камней, не является основной деятельностью Эмитента и подконтрольных ему организаций.

3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Оказание услуг связи не является основной деятельностью Эмитента.

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Краткое описание планов эмитента в отношении будущей деятельности и источников будущих доходов, в том числе планов, касающихся организации нового производства, расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств, возможного изменения основной деятельности: ***Эмитент не планирует менять основной вид деятельности. Основными источниками будущих доходов будут оставаться доходы от реализации недвижимости и операций с закладными. Планы Эмитента в отношении модернизации и реконструкции основных средств, расширения или сокращения производства, а также организации нового производства, разработки новых видов продукции, отсутствуют.***

3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях.

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Подконтрольные организации Эмитента, имеющие для него существенное значение (далее в настоящем пункте - подконтрольные организации):

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление № 12»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «СМУ № 12»***

ИНН: ***7453196361***

ОГРН: ***1087453005133***

Место нахождения: ***454048, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Энтузиастов, 19***

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль.***

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): ***право распоряжаться более 50 голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации.***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: ***прямое участие 96,77%.***

Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: ***нет, не является акционерным обществом.***

Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: ***доли не имеет***

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: ***доли не имеет.***

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации: ***подготовка строительного участка, строительство зданий и сооружений, монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений, производство отделочных работ, аренда строительных машин и оборудования с оператором, торговля автотранспортными средствами.***

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации с указанием председателя совета директоров (наблюдательного совета) и указанием по каждому члену совета директоров (наблюдательного совета): ***совет директоров (наблюдательный совет) данной подконтрольной организации не избран (не сформирован), так как образование (формирование) совета директоров (наблюдательного совета) не предусмотрено уставом организации.***

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации с указанием по каждому члену коллегиального исполнительного органа: ***коллегиальный исполнительный орган данной подконтрольной организации не избран (не сформирован), так как образование (формирование) коллегиального исполнительного органа не предусмотрено уставом организации.***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:

Фамилия, имя и отчество: ***Альмухаметов Денис Раисович***

Доля указанного лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента - коммерческой организации: ***доли не имеет.***

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: ***доли не имеет***

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информации о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

3.6.1. Основные средства

Информация в ежеквартальном отчете за 4 квартал не указывается.

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Информация в ежеквартальном отчете за 4 квартал не указывается.

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Информация в ежеквартальном отчете за 4 квартал не указывается.

4.3. Финансовые вложения эмитента

Информация в ежеквартальном отчете за 4 квартал не указывается.

4.4. Нематериальные активы эмитента

Информация в ежеквартальном отчете за 4 квартал не указывается.

4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

Информация в ежеквартальном отчете за 4 квартал не указывается.

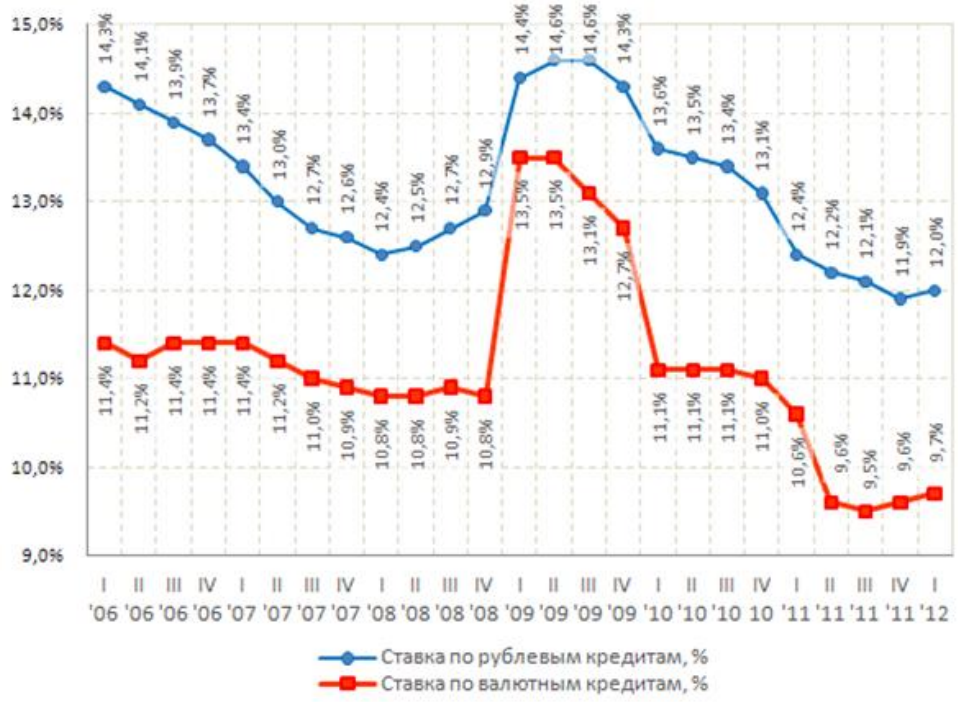
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за 5 последних завершенных финансовых лет, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли.

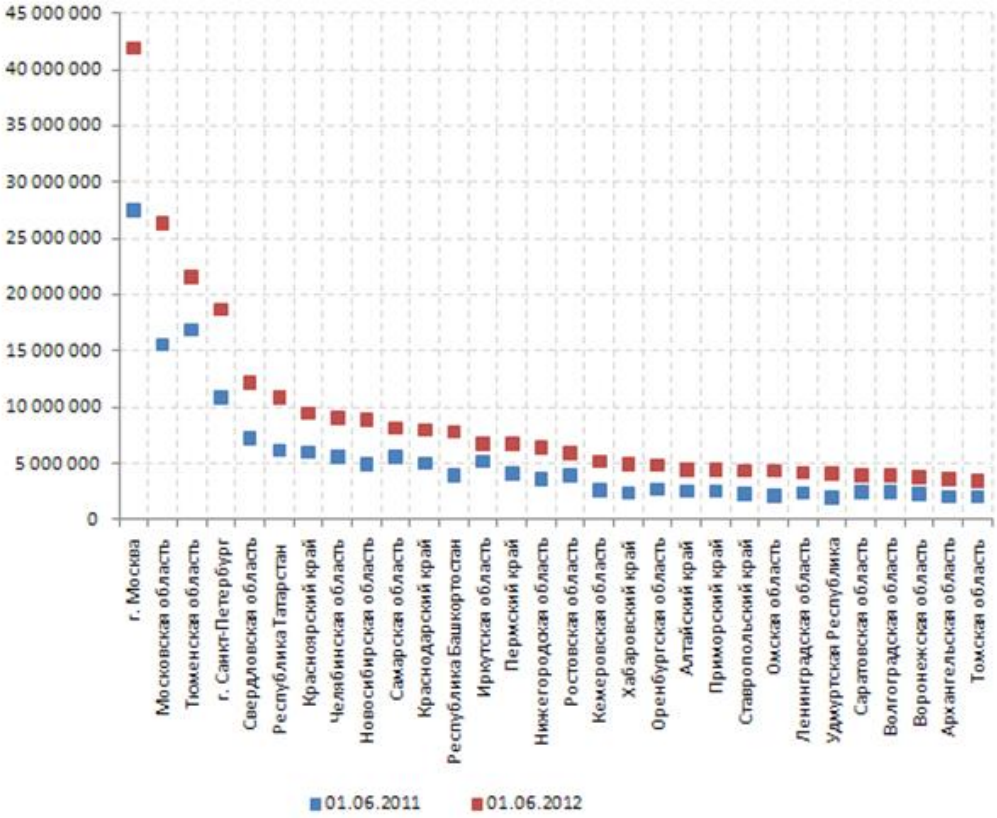
<u>Рынок ипотечного кредитования.</u>

Показатели развития отрасли по России по данным ОАО «АИЖК»:

ДИНАМИКА СРЕДНЕВЗВЕШЕННОЙ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ ПО ВЫДАННЫМ ИПОТЕЧНЫМ КРЕДИТАМ В 2006-2012 ГГ.



30 РЕГИОНОВ РОССИИ С НАИБОЛЬШИМ ОБЪЕМОМ ВЫДАЧИ ЗА 2011-2012 ГОДА, МЛН РУБ.



Показатель (по данным ЦБ РФ, тыс.руб)	2007	2008	2009	2010	2011
Объем выданных ипотечных кредитов по России в целом, тыс. руб.	556 399 187	655 808 300	152 500 300	378 933 000	716 944 000
Объем выданных ипотечных кредитов по	75 040 600	86 410 500	20 324 200	58 339 000	100 673 000

Уральскому ФО, тыс. руб.					
Доля Уральского ФО в общем объеме выданных кредитов, %	13,49	13,18	13,33	15,4	14,04
Доля Уральского ФО в общем количестве выданных кредитов, %	н.д.	14,3	13,21	15,03	13,75

После существенного падения объемов рынка в 2009 году в результате мирового финансового кризиса рынок ипотечного кредитования демонстрирует тенденцию к росту.

При отсутствии внешних шоков и развитии экономики по сценарию близкому к базовому сценарию Минэкономразвития России, в 2013 году может быть выдано 1-1,2 млн. ипотечных кредитов на сумму 1 - 1,5 трлн. рублей.

В 2012 году наблюдается тенденция устойчивого роста показателей, характеризующих состояние рынка жилищного, в том числе ипотечного кредитования Челябинской области.

Совокупный объём жилищных кредитов, предоставленных всеми кредитными организациями Российской Федерации физическим лицам Челябинской области, относительно показателя за первое полугодие 2011 года, увеличился в 1,5 раза до 11243,7 млн.руб. (по данным uralpress.ru)

В этом объеме ипотечные жилищные кредиты составили 11057,4 млн.руб. (98,3%). В сравнении с I полугодием 2011 года они возросли в 1,5 раза. Причем темпы роста ипотечного кредитования в регионе были выше, чем в Уральском Федеральном округе (УФО), где объем предоставленных кредитов возрос в 1,4 раза, но ниже чем в целом по России - в 1,6 раза.

Расширился круг кредитных организаций, предоставлявших населению Челябинской области ИЖК. По сравнению с первым полугодием 2011 года их количество возросло на 11% до 77 банков (в первом полугодии 2011 года - 70).

По объему выданных ипотечных жилищных кредитов Челябинская область в УФО находилась на третьем месте после Тюменской (27352,4 млн.руб.) и Свердловской (15010,6 млн.руб.) областей.

Рост объёмов ИЖК произошёл за счёт кредитов, предоставленных в национальной валюте: относительно I полугодия 2011 года они увеличились в 1,6 раза до 10962,3 млн.руб. Выдача кредитов в иностранной валюте снизилась в 2,1 раза до 95,1 млн.руб.

В результате доля ипотечных кредитов в рублях в совокупной выдаче выросла на 1,8 п.п. до 99,1%, а в иностранных валютах снизилась до 0,9%. По УФО рублёвая составляющая ипотечных кредитов занимала 99,7%, по России в целом – 98,5%.

Обязательства (остатки задолженности) физических лиц Челябинской области по ипотечным жилищным кредитам перед кредитными организациями Российской Федерации по сравнению с 01.01.2012 увеличились на 11,6% до 44198,1 млн.руб., в том числе перед региональными банками - на 11,6% до 7677 млн.руб., Сбербанком – на 17,7% до 15133,5 млн.руб., другими инорегиональными банками - на 7,6% до 21387,6 млн.руб.

Ипотечные жилищные кредиты выдавались в основном на срок 5-13 лет. При этом средневзвешенный срок кредитования по ипотечным жилищным кредитам в валюте Российской Федерации снизился со 161,8 месяца (на 01.07.2011) до 155,2 месяца (на 01.07.2012) (по УФО – 194,9 месяца, по России – 178,2 месяца).

В иностранной валюте средневзвешенный срок кредитования также уменьшился со 107 месяцев (на 01.07.2011) до 67,7 месяца (по УФО – 126,8 месяца, по России – 153,9 месяца).

Показатели средневзвешенных процентных ставок по ипотечным рублевым кредитам против 01.07.2011 уменьшились на 0,2 п.п. до 12,2 % (по УФО - 12%, по России – 12,1%). Средневзвешенная процентная ставка по кредитам, предоставленным в иностранной валюте, увеличилась на 0,8 п.п. до 9,1% (по УФО – 9,3%, по России – 9,6%).

<u>Рынок недвижимости Челябинской области</u>

Застройщики региона

Крупнейшие застройщики Челябинска представляют собой многоотраслевые холдинги, включающие в себя большое количество подразделений, отвечающих за тот или иной аспект деятельности. Такой подход дает неоспоримое преимущество в бизнесе – возможность осуществлять комплексный подход к строительству объектов, выполняя практически все необходимые операции своими силами, начиная со стадии проектирования, и заканчивая вопросами эксплуатации готового здания.

Помимо Эмитента к крупнейшим застройщикам региона относятся: ООО «Артель-С», ООО СК «Доступное жилье», ООО Предприятие «Жилтехстрой», ЗАО «Евразийская строительная компания», ООО Строительная компания «МАГИСТР», ООО «Стройком», МУП «Фирма

«Челябстройзаказчик», ООО ПКФ «Символ», ООО «Домостроительная компания №1», ООО «ПСО КПД и СК», ЗАО «Челябинскгражданстрой», ООО «Жилстрой №9», ООО «НИКС», ООО «Желдорипотека», Группа компаний «АльфаСтрой», ООО «Речелстрой».

Строительный сектор оказался одним из наиболее сильно пострадавших в результате кризиса 2008-2010 годов.

Рынок жилищного строительства, как и строительная отрасль в целом, демонстрирует медленное восстановление к докризисным объемам ввода жилья. В 4 квартале 2012 г. рынок недвижимости достиг докризисного уровня. По прогнозам в 2013 году ожидается рост рынка жилой недвижимости в пределах 10-15%. Текущий этап развития рынка можно охарактеризовать как стадию стабилизации, которая продлится как минимум до середины 2013 года.

Ввод в действие зданий жилого назначения в Российской Федерации и Челябинской области

Год	Российская Федерация		Челябинская область	Доля общей площади зданий Челябинской области в общей площади зданий Российской Федерации, %
	Количество зданий, единиц	Общая площадь зданий, тыс. м^2	Общая площадь зданий, тыс. м^2	
2007	190 847	73 461	1 673	2,3
2008	209 166	77 079	2 024	2,6
2009	217 257	72 756	1 431	2,0
2010	200 528	71557	1 073	1,5
2011	210 757	77 105	1 314	1,7
1 полугодие 2012	84 649	26 070	590,6	2,3

Источник информации: http://chelstat.gks.ru и http://gks.ru

К настоящему времени практически исчерпан созданный ранее задел для нового строительства, а целевые показатели 2010 г. достигнуты за счет возведения и ввода в эксплуатацию начатых в 2007-2008 гг. площадок. В большинстве своем в 2010 г. велись работы на начатых ранее объектах.

Согласно программе «Развитие жилищного строительства в регионе на 2011 – 2015 годы» в 2012 году в Челябинской области планируется ввести в эксплуатацию – 1,5 миллиона квадратных метров жилья и в 2013 году – 1,6 миллиона квадратных метров. Кроме того, обеспеченность жильем с 22,9 квадратных метров на человека в 2010 году увеличится до 24,9 квадратных метров к 2016 году. Общий объем финансирования программы из всех источников планируется в размере 280 миллиардов рублей.

Текущие темпы вывода новых объектов не позволяют в полной мере удовлетворить существующий на рынке спрос со стороны потребителей. Ощущается недостаток как проектов и их качественного разнообразия, так и свободного предложения в уже строящихся домах. Пока повышенный спрос на жилье позволяет застройщикам стабильно финансировать текущие объекты, развивать сети и закладывать новые перспективные проекты, что приведет к увеличению предложения в 2013 году.

Повысившийся спрос спровоцировал рост цен, которые демонстрировали в 2011 году рост с каждым месяцем. За последний квартал в среднем по крупным городам рост составил 10 — 12%. В 2008 — 2010 годах рынок недвижимости оставался рынком покупателя. Активизация спроса с осени 2011 года, сокращение предложения как на рынке новостроек, так и рынке вторичного жилья, придает уверенности продавцам.

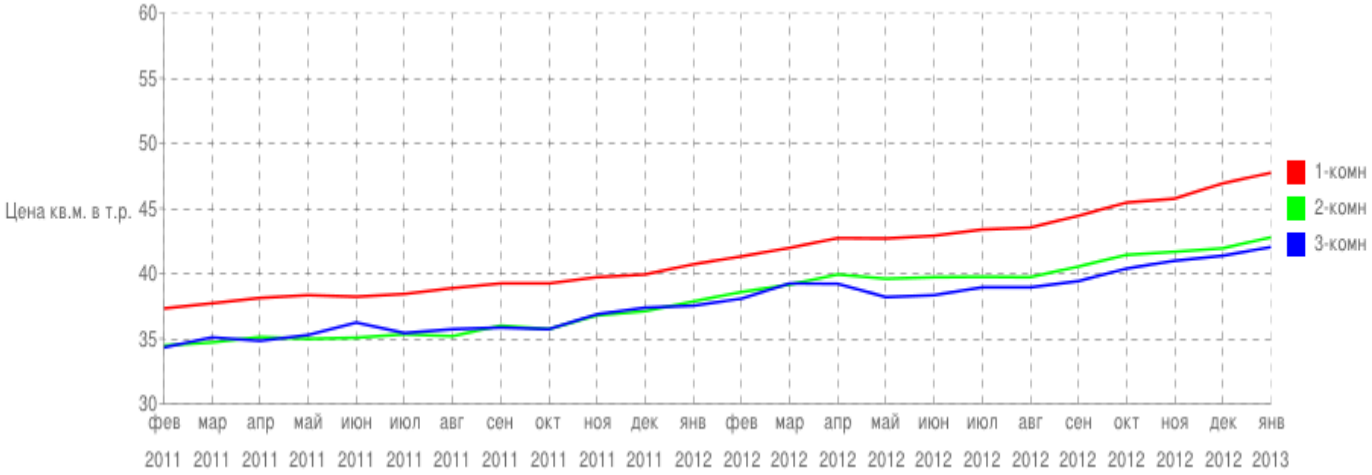
На докризисный уровень по ценам вышли практически все крупнейшие города Южного Урала. По прогнозам на 2013 г., резкого колебания цен не предвидится. При условии дальнейшего положительного развития экономической ситуации в стране и регионе вероятен плавный рост на протяжении всего 2013 года, не превышающий 15% и на первичном, и на 10% на вторичном рынке.

Тенденцией последних лет является наибольшая востребованность жилья в формате эконом-класс. Заметно вырос спрос на квартиры-студии в Челябинске. Еще одной особенностью посткризисного рынке жилья стало сокращение «перекупщиков» в общей массе покупателей квартир. По мнению экспертов, их доля составляет не более 20-25%.

Кроме того, наметились тенденции к развитию строительства жилищного и социально-бытового назначения, которое влечет высокие требования по улучшению его качества и комфортности, применения новых современных технологий и материалов. Это дает уверенность в перспективе развития и расширения производства.

В 2011 г. сформировалась тенденция дополнительной наценки за месторасположение квартиры, популярности и соответственно ликвидности жилья.

Динамика изменения средней цены на квартиры в г. Челябинск за 2012 г.



(по данным 74dom.ru)

На начало IV квартала 2012 года структура предложения новостроек, выставленных на продажу, в городе Челябинске состояла из 112 домов.

Цена кв. м в новостройках г. Челябинска на конец 2012 г. варьируется от 27 000 до 70 000 рублей. Цена кв. м в наибольшей степени зависит от местоположения дома.

(по состоянию на 01.10.2012 г. по данным irn.ru)

По мнению Эмитента, основными факторами, влияющими на состояние отрасли является проводимая государственная жилищная политика, уровень платежеспособного спроса населения, уровень цен на недвижимость.

Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли. Приводится оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли. Указываются причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты).

Эмитент оценивает результаты своей деятельности, как в сфере ипотечного жилищного кредитования, так и в сфере строительства и реализации недвижимости как положительные (удовлетворительные). Наблюдается рост объемов выполненных строительных работ (в качестве заказчика-застройщика), а также выданных ипотечных займов. В 2011 году по сравнению с 2010 годом объем выданных займов вырос на 140,5%, количество выданных займов выросло на 161% (до 1 316 штук). По итогам 2011 г. ОАО «ЮУ КЖСИ» заняло 2-ое место среди финансово-кредитных учреждений Челябинской области (после ОАО «Сбербанк России») по объему выдачи ипотечных

займов (1 316 займов). Объем введенной в эксплуатацию недвижимости вырос на 2498% (с 4,15 тыс. кв.м. в 2010 г. до 103,7 тыс. кв.м. в 2011 г.).

Вид продукции	**Итого по Челябинской области за 2011 год**	**Доля на рынке Челябинской области**	**Примечание**
Ввод в эксплуатацию жилой недвижимости	1,318 млн. кв. м.	8%	По итогам 2011 г. ОАО «ЮУ КЖСИ» заняло 1-ое место среди застройщиков Челябинской области по объему ввода жилья в эксплуатацию (104 тыс. кв.м.)
Выдача ипотечных займов	13 155 шт.	10%	По итогам 2011 г. ОАО «ЮУ КЖСИ» заняло 2-ое место среди финансово-кредитных учреждений Челябинской области по объему выдачи ипотечных займов (1 316 займов)

Источник информации: http://chelstat.gks.ru и http://gks.ru

Причинами полученных результатов является расширение объемов финансовой и строительной деятельности Эмитента, получение прав аренды на комплексную застройку земельных участков, агрессивная маркетинговая политика эмитента, а также благоприятная макроэкономическая ситуация в регионе в целом.

Мнения органов управления эмитента относительно представленной информации совпадают.

4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности.

При разработке прогноза в соответствии со сценарными условиями Минэкономразвития России учтены:

отрицательные внешнеэкономические факторы:

- сохраняющиеся риски дальнейшего развития негативных процессов в мировой экономике;

- первое в истории снижение долгосрочного кредитного рейтинга США с максимального уровня «ААА» до «АА +» с прогнозом «негативный»;

- усиление конкуренции на рынке металлопродукции, особенно со стороны металлургов Китая;

- нестабильность ситуации на мировых финансовых рынках.

Положительные внутрироссийские факторы:

- реализация государственных инвестиционных программ естественных монополий;

- меры по стимулированию потребительского спроса, в том числе за счет роста зарплаты;

- увеличение кредитования банковской системой реального сектора экономики и физических лиц;

- улучшение инвестиционного климата, реализация мер государственной политики по привлечению инвестиций, расширение форм государственной поддержки;

- замедление роста цен на продовольствие и уровня потребительской инфляции;

- снижение безработицы до докризисного уровня.

Отрицательные – рост цен на электроэнергию, газ, тарифов на грузовые железнодорожные перевозки.

Основной показатель, отражающий общеэкономическое развитие Челябинской области – валовой региональный продукт - в 2011 году оценивается в 757 млрд. рублей с ростом на 5,4%. В 2012 году ВРП увеличится от 2,9% при умеренном варианте до 4,5% – при благоприятном и превысит 813 млрд. рублей.

В 2013-2014 годах ежегодно прирост ВРП Челябинской области составит от 3,3 до 4,9%.

Основными факторами, влияющими на деятельность Эмитента и ее результаты, являются макроэкономическая ситуация в стране в целом, уровень доходов населения и уровень цен на жилую недвижимость. Инфляция, изменение курсов иностранных валют оказывают влияние на деятельность Эмитента в рамках общей макроэкономической ситуации. Резкий рост инфляции или сильные колебания курсов иностранных валют могут оказать влияние на платежеспособный спрос, стоимость строительных материалов, что может негативно отразиться на деятельности Эмитента и на изменение размера выручки и прибыли от основной деятельности. Решения

государственных органов могут оказать как позитивное, так и негативное влияние в зависимости от конкретной ситуации.

Система ипотечного кредитования, является одним из приоритетных направлений государственной жилищной политики, а также самым эффективным и доступным способом решения жилищных проблем граждан. На современном этапе система ипотечного кредитования функционирует успешно, что позволяет основной части экономически активного населения, располагающего средними доходами и накоплениями, приобретать жилье. В настоящее время рынок жилья стабилизировался, имеется тенденция оживления рынка.

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий: ***по мнению Эмитента, указанные факторы и условия будут действовать в среднесрочной перспективе.***

Действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий: ***Эмитент предпринимает и планирует предпринимать в будущем усилия по развитию и расширению ипотечных программ, а также повышение эффективности реализуемых строительных проектов, диверсификация источников финансирования, в том числе за счет привлечение заимствований на рынке ценных бумаг.***

Способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента: ***Эмитент применяет и планирует применять в будущем следующие способы: контроль за реализацией проектов, меры по оптимизации расходов, развитие и совершенствование услуг в области ипотечного кредитования.***

Существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний завершенный отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов): ***такими факторами являются сильное падение реальных доходов населения, резкое падение цен на недвижимость. Указанные факторы, по мнению Эмитента, могут стать результатами нестабильной макроэкономической ситуации в целом и негативных событий, подобным кризисным явлениям 2008 года. С учетом проводимой государственной политики, по мнению Эмитента, вероятность наступления таких событий (возникновения факторов) невысока.***

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия: ***такими факторами являются рост реальных доходов населения, расширение условий доступности жилья, в том числе за счет проводимой политики по развитию ипотеки. Данные события/факторы наблюдаются в настоящий момент и, по мнению Эмитента, сохранятся в среднесрочной перспективе.***

4.6.2. Конкуренты эмитента

Основные существующие и предполагаемые конкуренты эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом:

Эмитент не ведет деятельность на зарубежных рынках.

Основными конкурентами Эмитента в сфере строительства и реализации недвижимости являются: ООО «Артель-С», ООО СК «Доступное жилье», ООО Предприятие «Жилтехстрой», ЗАО «Евразийская строительная компания», ООО Строительная компания «МАГИСТР», ООО «Стройком», МУП «Фирма«Челябстройзаказчик», ООО ПКФ «Символ», ООО «Домостроительная компания №1», ООО «ПСО КПД и СК», ЗАО «Челябинскгражданстрой», ООО «Жилстрой №9», ООО «НИКС», ООО «Желдорипотека», в сфере выдачи ипотечных займов ОАО «Сбербанк России», ОАО «Банк Снежинский», ОАО «Челябинвестбанк», ЗАО ВТБ-24, ОАО «Челиндбанк», Группа компаний «АльфаСтрой», ООО «Речелстрой».

Перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):

- устойчивое положение;

- акционером является Челябинская область;

- опыт и высокая квалификация сотрудников;

- позитивный имидж среди населения;

- синергетический эффект от совмещения возможностей застройщика и компании, предоставляющей ипотечные займы;

- значительный задел по перспективным участкам под жилищное строительство;

- опыт в реализации строительных проектов;

- взаимодействие с ОАО «АИЖК», возможность рефинансирования закладных;

- налаженный и отработанный механизм выдачи ипотечных займов.

- собственные ипотечные продукты: Эмитент планирует запуск программ более привлекательных, чем в среднем по рынку, для следующих сегментов:

- участники социальных программ по решению жилищных проблем (молодые семьи, работники бюджетной сферы);

- сотрудники крупных и средних предприятий области, участвующие в ипотечной программе совместно с коммерческой организацией-работодателем;

- Эмитент совместно со своими дочерними обществами представляет собой эффективную структуру, позволяющую оптимизировать процессы от строительства недвижимости до организации управления жилым фондом (ООО УК «ЮУ КЖСИ»);

- наличие дочерних компаний, осуществляющих функции генерального проектировщика и генерального подрядчика строительных проектов, что снижает себестоимость возводимого жилья и обеспечивает минимизацию сроков строительства.

Указанные факторы оказывают влияние на конкурентоспособность производимых услуг Эмитента в высокой степени.

V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:

В соответствии Уставом Эмитента органами управления Эмитента являются:
- Общее собрание акционеров
- Наблюдательный совет
- Генеральный директор - единоличный исполнительный орган.

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Эмитента.

В соответствии с Уставом:
Высшим органом управления Эмитента является Общее собрание акционеров.
К исключительной компетенции Общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:
1) внесение изменений и дополнений в Устав Эмитента или утверждение Устава Эмитента в новой редакции;
2) реорганизация Эмитента;
3) ликвидация Эмитента, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
4) определение количественного состава Наблюдательного совета Эмитента, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;
5) определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
6) увеличение уставного капитала Эмитента путем увеличения номинальной стоимости акций и путем размещения дополнительных акций;
7) уменьшение уставного капитала Эмитента путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Эмитентом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Эмитентом акций;
8) избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) Эмитента и досрочное прекращение их полномочий;
9) утверждение аудитора Эмитента;
10) выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года;
11) утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков) Эмитента, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года) и убытков Эмитента по результатам финансового года;
12) определение порядка ведения Общего собрания акционеров;
13) избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
14) дробление и консолидация акций;
15) принятие решений об одобрении крупных сделок, связанных с приобретением и отчуждением Эмитентом имущества, в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
16) принятие решения об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях предусмотренных действующим законодательством;
17) приобретение Эмитентом размещенных акций в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
18) принятие решения об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
19) утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов управления Эмитента;

20) решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом РФ «Об акционерных обществах».

В соответствии Уставом Эмитента Наблюдательный совет осуществляет общее руководство деятельностью Эмитента, за исключением решения вопросов, отнесенных Уставом к исключительной компетенции Общего собрания акционеров.

В соответствии и с Уставом к исключительной компетенции Наблюдательного совета Эмитента относятся следующие вопросы:

1) определение приоритетных направлений деятельности Эмитента;

2) созыв годового и внеочередного общих собраний акционеров Эмитента в установленном порядке;

3) утверждение повестки дня общего собрания акционеров;

4) определение даты составления списка акционеров, имеющих право на участие в общем собрании акционеров и другие вопросы, отнесенные к компетенции Наблюдательного совета в соответствии с действующим законодательством и связанные с подготовкой и проведением общего собрания акционеров;

5) размещение Эмитентом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;

6) определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;

7) приобретение размещенных Эмитентом акций, облигаций и иных ценных бумаг;

8) образование исполнительного органа Эмитента и досрочное прекращение его полномочий;

9) рекомендации по размеру выплачиваемых членам ревизионной комиссии (ревизору) Эмитента вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора;

10) рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;

11) использование резервного фонда и иных фондов Эмитента;

12) утверждение внутренних документов Эмитента, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания акционеров, а также иных внутренних документов Эмитента, утверждение которых отнесено настоящим Уставом к компетенции исполнительного органа Эмитента;

13) создание филиалов и открытие представительств Эмитента;

14) одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных законодательством;

15)одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, предусмотренных законодательством;

16) утверждение регистратора Эмитента и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;

17) принятие решения о назначении исполняющего обязанности Генерального директора Эмитента на период отсутствия Генерального директора Эмитента, а также в случае увольнения Генерального директора Эмитента;

18) привлечение к дисциплинарной ответственности Генерального директора Эмитента и его поощрение в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации;

19) рассмотрение отчетов Генерального директора о деятельности Эмитента (в том числе о выполнении им своих должностных обязанностей), о выполнении решений Общего собрания акционеров и Наблюдательного совета;

20) утверждение годового бизнес-плана, бюджета Эмитента и отчета об итогах выполнения бизнес-плана, бюджета Эмитента;

21) иные вопросы, предусмотренные законодательством и Уставом Эмитента.

В соответствии Уставом Эмитента руководство текущей деятельностью Эмитента осуществляется Генеральным директором. Генеральный директор является единоличным исполнительным органом Эмитента.

К компетенции Генерального директора Эмитента относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Эмитента, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания акционеров и Наблюдательного совета Эмитента. Генеральный директор Эмитента организует выполнение решений Общего собрания акционеров и Наблюдательного совета Эмитента.

Генеральный директор без доверенности действует от имени Эмитента, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени Эмитента, издает приказы, и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Эмитента. Генеральный директор утверждает правила ведения реестра акционеров (владельцев именных ценных бумаг).

Сведения о наличии кодекса корпоративного поведения (управления) эмитента либо иного аналогичного документа: ***Кодекс корпоративного поведения (управления) либо иной аналогичный документы у Эмитента отсутствует.***

Сведения о наличии внутренних документов эмитента, регулирующих деятельность его органов: ***У Эмитента имеются Положение о Наблюдательном совете Открытого акционерного общества «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки», Положение о единоличном исполнительном органе (Генеральном директоре) Открытого акционерного общества «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки», Положение об Общем собрании акционеров Открытого акционерного общества «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки».***

Сведения о внесенных за последний отчетный период изменениях в устав эмитента, а также во внутренние документы, регулирующие деятельность его органов управления: ***в течение последнего отчетного периода такие изменения не вносились.***

5.2. Информации о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

Персональный состав органов управления эмитента:

Персональный состав Наблюдательного совета эмитента:

Председатель Наблюдательного совета:

Фамилия, имя, отчество: ***Комяков Сергей Львович***
Год рождения: ***1952***
Сведения об образовании: ***высшее***

Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период: ***2005 г. – 03.2009 г.***
Организация: ***Челябинская городская дума***
Должность: ***Председатель Челябинской городской думы***

Период: ***03.2009 г. – 07.2009 г.***
Организация: ***Администрация г. Челябинска***
Должность: ***Заместитель главы города Челябинска, начальник Управления по взаимодействию с органами государственной власти и тарифному регулированию***

Период: ***07.2009 г. – 04.2010 г.***
Организация: ***Администрация г. Челябинска***
Должность: ***Заместителя главы города Челябинска по финансам и тарифному регулированию***

Период: ***04.2010 г. – н/в***
Организация: ***Правительство Челябинской области***
Должность: ***Первый заместитель Губернатора Челябинской области***

Период: ***07.06.2010 – н/в***
Организация: ***Открытое акционерное общество «Южно–Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»***
Должность: ***Член Наблюдательного совета***

Период: ***01.07.2010 – н/в***
Организация: ***Открытое акционерное общество «Южно–Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»***
Должность: ***Председатель Наблюдательного совета***

Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: ***доли не имеет.***

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: ***доли не имеет.***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***Эмитентом опционы не выпускались.***

Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: ***доли не имеет.***

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: ***доли не имеет.***

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: ***дочерними и зависимыми обществами Эмитента опционы не выпускались.***

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово–хозяйственной деятельностью эмитента: ***указанные связи отсутствуют.***

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: ***не привлекался.***

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): ***не занимал.***

Члены Наблюдательного совета:

Фамилия, имя, отчество: ***Лашманов Игорь Николаевич***
Год рождения: ***1962***
Сведения об образовании***: высшее***

Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период: ***07.2004 г. – 02.2011 г.***
Организация: ***Министерство экономического развития Челябинской области***
Должность: ***Заместитель Министра экономического развития Челябинской области***

Период: ***02.2011 г.– н/в***
Организация: ***Министерство экономического развития Челябинской области***
Должность: ***Первый заместитель Министра экономического развития Челябинской области***

Период: ***07.06.2010 – н/в***
Организация: ***Открытое акционерное общество «Южно–Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»***
Должность: ***Член Наблюдательного совета***

Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: ***доли не имеет.***

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: ***доли не имеет.***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***Эмитентом опционы не выпускались.***

Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: ***доли не имеет.***

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: ***доли не имеет.***

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам

дочернего или зависимого общества эмитента: ***дочерними и зависимыми обществами Эмитента опционы не выпускались.***

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово–хозяйственной деятельностью эмитента: ***указанные связи отсутствуют.***

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: ***не привлекался.***

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): ***не занимал.***

Фамилия, имя, отчество: ***Павлов Владимир Викторович***
Год рождения: ***1976***
Сведения об образовании***: высшее***

Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период: ***2006 г. – 2007 г.***
Организация: ***Группа компаний «Восток–сервис»***
Должность: ***Вице–президент группы компаний «Восток–сервис»***

Период: ***2007 г. – 2011 г.***
Организация: ***Государственная Дума РФ***
Должность: ***Помощник по работе в Государственной Думе председателя комитета по экономической политике и предпринимательству Федерального Собрания ГД РФ***

Период: ***02.2011 г. – 06.2011 г.***
Организация: ***Министерство промышленности и природных ресурсов Челябинской области***
Должность: ***Первый заместитель министра промышленности и природных ресурсов Челябинской области***

Период: ***июль 2011г. – ноябрь 2012г.***
Организация: ***Министерство промышленности и природных ресурсов Челябинской области***
Должность: ***Министр промышленности и природных ресурсов Челябинской области***

Период: ***ноябрь 2012г. – н/в .***
Организация: ***Челябинское региональное объединение работодателей «ПРОМАСС»***
Должность: ***Член правления***

Период: ***29.11.2011 – н/в***
Организация: ***Открытое акционерное общество «Южно–Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»***
Должность: ***Член Наблюдательного совета***

Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: ***доли не имеет.***

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: ***доли не имеет.***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***Эмитентом опционы не выпускались.***

Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: ***доли не имеет.***

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: ***доли не имеет.***

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам

дочернего или зависимого общества эмитента: ***дочерними и зависимыми обществами Эмитента опционы не выпускались.***

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово–хозяйственной деятельностью эмитента: ***указанные связи отсутствуют.***

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: ***не привлекался.***

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): ***не занимал.***

Фамилия, имя, отчество: ***Тупикин Виктор Александрович***
Год рождения: ***1956***
Сведения об образовании: ***высшее***

Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период: ***26.04.2006 г. – 19.10.2008 г.***
Организация: ***Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области***
Должность: ***Заместитель Министра строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области***

Период: ***20.10.2008 г. – 28. 09.2009 г.***
Организация: ***Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области***
Должность: ***Первый заместитель Министра строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области***

Период: ***сентябрь 2009 г. – н/в***
Организация: ***Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области***
Должность: ***Министр строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области***

Период: ***07.06.2010 – н/в***
Организация: ***Открытое акционерное общество «Южно–Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»***
Должность: ***Член Наблюдательного совета***

Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: ***доли не имеет.***

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: ***доли не имеет.***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***Эмитентом опционы не выпускались.***

Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: ***доли не имеет.***

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: ***доли не имеет.***

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: ***дочерними и зависимыми обществами Эмитента опционы не выпускались.***

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово–хозяйственной деятельностью эмитента: ***указанные связи отсутствуют.***

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: ***не привлекался.***

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): ***не занимал.***

Фамилия, имя, отчество: ***Валова Людмила Дмитриевна***
Год рождения: ***1953***
Сведения об образовании: ***высшее***

Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период: ***01.09.2004 г. – н/в***
Организация: ***Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области***
Должность: ***Заместитель Министра строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области***

Период: ***20.09.2002 – н/в***
Организация: ***Открытое акционерное общество «Южно–Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»***
Должность: ***Член Наблюдательного совета***

Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: ***доли не имеет.***

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: ***доли не имеет.***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***Эмитентом опционы не выпускались.***

Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: ***доли не имеет.***

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: ***доли не имеет.***

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: ***дочерними и зависимыми обществами Эмитента опционы не выпускались.***

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово–хозяйственной деятельностью эмитента: ***указанные связи отсутствуют.***

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: ***не привлекалась.***

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): ***не занимала.***

Фамилия, имя, отчество: ***Прыгунов Антон Евгеньевич***
Год рождения: ***1977***
Сведения об образовании: ***высшее***

Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период: ***09.2004 г. – 11.2008 г.***
Организация: ***Министерство финансов Челябинской области***
Должность: ***Начальник управления бюджетной политики***

Период: ***12.2008 г. – 02.2010 г.***
Организация: ***Министерство финансов Челябинской области***
Должность: ***Заместитель (четвертый) Министра финансов Челябинской области***

Период***: 02.2010 г. – 04.2010 г.***
Организация: ***Министерство финансов Челябинской области***
Должность: ***Первый заместитель Министра финансов Челябинской области***

Период: ***04.2010 г. – 11.2010 г.***
Организация: ***Министерство финансов Челябинской области***
Должность: ***заместитель Министра финансов Челябинской области***

Период: ***11.2010 г. – н/в***
Организация: ***Министерство финансов Челябинской области***
Должность: ***Первый заместитель Министра финансов Челябинской области***

Период: ***07.06.2010 – н/в***
Организация: ***Открытое акционерное общество «Южно–Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»***
Должность: ***Член Наблюдательного совета***

Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: ***доли не имеет.***

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: ***доли не имеет.***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***Эмитентом опционы не выпускались.***

Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: ***доли не имеет.***

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: ***доли не имеет.***

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: ***дочерними и зависимыми обществами Эмитента опционы не выпускались.***

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово–хозяйственной деятельностью эмитента: ***указанные связи отсутствуют.***

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: ***не привлекался.***

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): ***не занимал.***

Фамилия, имя, отчество***: Мануйлов Сергей Николаевич***
Год рождения: ***1969***
Сведения об образовании: ***высшее***

Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период: ***05.2005 г. – 06.2010 г.***
Организация: ***Администрация г. Челябинска***
Должность: ***Заместитель Главы города Челябинска, председатель Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям***

Период: ***06.2010 г. – н/в***
Организация: ***Администрация г. Челябинска***
Должность: ***Заместитель Главы Администрации города, председатель Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям***

Период: ***30.06.2011 – н/в***
Организация: ***Открытое акционерное общество «Южно–Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»***
Должность: ***Член Наблюдательного совета***

Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: ***доли не имеет.***
Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: ***доли не имеет.***
Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***Эмитентом опционы не выпускались.***
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: ***доли не имеет.***
Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: ***доли не имеет.***
Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: ***дочерними и зависимыми обществами Эмитента опционы не выпускались.***
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово–хозяйственной деятельностью эмитента: ***указанные связи отсутствуют.***
Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: ***не привлекался.***
Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): ***не занимал.***

Фамилия, имя, отчество: ***Сихарулидзе Сергей Важевич***
Год рождения: ***1967***
Сведения об образовании: ***высшее***

Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период: ***01.2007 г. – 11.2009 г.***
Организация: ***Управление капитального строительства Администрации г. Челябинска***
Должность: ***Начальник***

Период: ***17.11.2009 г. – н/в***
Организация: ***Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области***
Должность: ***Первый заместитель Министра***

Период: ***29.11.2011 – н/в***

Организация: ***Открытое акционерное общество «Южно–Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»***
Должность: ***Член Наблюдательного совета***

Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: ***доли не имеет.***
Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: ***доли не имеет.***
Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***Эмитентом опционы не выпускались.***
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: ***доли не имеет.***
Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: ***доли не имеет.***
Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: ***дочерними и зависимыми обществами Эмитента опционы не выпускались.***
Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово–хозяйственной деятельностью эмитента: ***указанные связи отсутствуют.***
Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: ***не привлекался.***
Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): ***не занимал.***

Фамилия, имя, отчество: ***Довженко Дмитрий Васильевич***
Год рождения: ***1969***
Сведения об образовании: ***высшее***

Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период: ***2006 г. – н/в***
Организация: ***ЧФ ОАО «СМП Банк»***
Должность: ***Управляющий ЧФ ОАО «СМП Банк»***

Период: ***2006 г. – н/в***
Организация: ***Некоммерческое партнерство «Уральская Федерация содействию бизнесу»***
Должность: ***Член совета некоммерческого партнерства***

Период: ***01.02.2011 – н/в***
Организация: ***Открытое акционерное общество «Южно–Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»***
Должность: ***Член Наблюдательного совета***

Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: ***доли не имеет.***
Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: ***доли не имеет.***
Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***Эмитентом опционы не выпускались.***
Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: ***доли не имеет.***
Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: ***доли не имеет.***

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: ***дочерними и зависимыми обществами Эмитента опционы не выпускались.***

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово–хозяйственной деятельностью эмитента: ***указанные связи отсутствуют.***

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: ***не привлекался.***

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): ***не занимал.***

Персональный состав коллегиального исполнительного органа эмитента (правления, дирекции):
Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Эмитента.

Единоличный исполнительный орган (директор, генеральный директор, президент):
Генеральный директор.
Фамилия, имя, отчество: ***Лейвиков Юрий Анатольевич***
Год рождения: ***1977***
Сведения об образовании: ***высшее***

Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период: ***2006 г. – 2010 г.***
Организация: ***ЗАО "Строймеханизация"***
Должность: ***Коммерческий директор***

Период: ***2010 г. – 2012 г.***
Организация: ***ООО "Экономик–групп"***
Должность: ***Генеральный директор***

Период: ***14.03.2012 г. – н/в***
Организация: ***Открытое акционерное общество «Южно–Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»***
Должность: ***Генеральный директор***

Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: ***доли не имеет.***

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: ***доли не имеет.***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***Эмитентом опционы не выпускались.***

Доля участия такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: ***доли не имеет.***

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: ***доли не имеет.***

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: ***дочерними и зависимыми обществами Эмитента опционы не выпускались.***

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово–хозяйственной деятельностью эмитента: ***указанные связи отсутствуют.***

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии

судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: ***не привлекался.***

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): ***не занимал.***

Полномочия исполнительного органа Эмитента не переданы коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему).

5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управлении эмитента

Наблюдательный совет:

Все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления эмитента, являющихся (являвшихся) работниками эмитента, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала: ***членам Наблюдательного совета вознаграждения не выплачивались.***

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году: ***такие соглашения отсутствуют***

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Эмитента.

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами эмитента:

В соответствии Уставом Эмитента:

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляется ревизионной комиссией или ревизором, которые избираются Общим собранием акционеров Эмитента сроком на год.

Члены ревизионной комиссии (ревизор) не могут быть одновременно членами Наблюдательного совета, а также занимать иные должности в органах управления Эмитента.

Акции, принадлежащие членам Наблюдательного совета Эмитента или лицам, занимающим должности в органах управления Эмитента, не могут участвовать в голосовании при избрании членов ревизионной комиссии (ревизора) Эмитента.

Члены ревизионной комиссии (ревизор) несут ответственность за добросовестное выполнение возложенных на них обязанностей в порядке, определенном действующим законодательством.

Компетенция и порядок деятельности ревизионной комиссии (ревизора) определяются внутренним документом Эмитента, утверждаемым общим собранием акционеров.

Ревизионная комиссия представляет общему собранию акционеров отчет о проведенной ревизии, а также заключение о соответствии представленных на утверждение бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках действительному состоянию дел в Эмитента с рекомендациями по устранению выявленных недостатков.

Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Эмитента осуществляется по итогам его деятельности за год, а также во всякое время по инициативе ревизионной комиссии (ревизора) Эмитента, решению общего собрания акционеров, Наблюдательного совета или по требованию акционера (акционеров), владеющего в совокупности не менее чем 10 процентами голосующих акций общества.

По результатам ревизии, при возникновении угрозы интересам Эмитента или выявлении злоупотреблений должностных лиц ревизионная комиссия вправе потребовать созыва внеочередного общего собрания акционеров.

Документально оформленные результаты проверок ревизионной комиссии представляются на рассмотрение Наблюдательному совету Эмитента, а также Генеральному директору Эмитента для принятия мер.

Надзор и контроль за деятельностью Эмитента осуществляется органами, уполномоченными на осуществление этого законодательством Российской Федерации.

Для проверки и подтверждения достоверности годовой финансовой отчетности Эмитента, Эмитент ежегодно привлекает профессиональную аудиторскую организацию, не связанную имущественными интересами с Эмитентом или его участниками (внешний аудит).

Аудитор утверждается общим собранием акционеров.

Аудиторская проверка Эмитента осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации на основе заключаемого с аудиторской организацией договора.

По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Эмитента ревизионная комиссия (ревизор) Эмитента или аудитор Эмитента составляет заключение, в котором должны содержаться:

- подтверждение достоверности данных, содержащихся в отчетах, и иных финансовых документов Эмитента;

- информация о фактах нарушения установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности»

Сведения об организации системы внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (внутреннего аудита), в том числе:

информация о наличии службы внутреннего аудита (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа, осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), ее количественном составе и сроке ее работы: ***служба внутреннего аудита или иной, отличный от ревизионной комиссии (ревизора) орган, осуществляющий внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельность Эмитента структурой Эмитента не предусмотрен.***

основные функции службы внутреннего аудита (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа), ее подотчетность и взаимодействие с исполнительными органами управления эмитента и советом директоров (наблюдательным советом) эмитента: ***служба внутреннего аудита или иной, отличный от ревизионной комиссии (ревизора) орган, осуществляющий внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельность Эмитента структурой Эмитента не предусмотрен.***

взаимодействие службы внутреннего аудита (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа) и внешнего аудитора эмитента: ***служба внутреннего аудита или иной, отличный от ревизионной комиссии (ревизора) орган, осуществляющий внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельность Эмитента структурой Эмитента не предусмотрен.***

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации: ***у Эмитента имеется «Порядок доступа к инсайдерской информации Открытого акционерного общества «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки», правила охраны ее конфиденциальности и контроля за соблюдением требований законодательства РФ о противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком» (утвержден Наблюдательным советом, Протокол от «13» декабря 2012 г. № 18).***

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Информация о ревизоре или о персональном составе ревизионной комиссии и иных органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью:

Ревизионная комиссия:

Фамилия, имя, отчество: ***Беляева Ольга Юрьевна***

Год рождения: ***1959***

Сведения об образовании: ***высшее***

Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период: ***08.2004 – настоящее время***

Организация: ***Министерство экономического развития Челябинской области***

Должность: ***Главный специалист отдела развития инвестиционной привлекательности региона***

Период: ***07.06.2010 – настоящее время***

Организация: ***Открытое акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»***

Должность: ***Член Ревизионной комиссии***

Доля участия члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: ***доли не имеет.***

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: ***доли не имеет.***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***Эмитентом опционы не выпускались.***

Доля участия члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: ***доли не имеет.***

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: ***доли не имеет.***

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: ***дочерними и зависимыми обществами Эмитента опционы не выпускались.***

Характер любых родственных связей между членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью и иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа эмитента: ***указанные связи отсутствуют.***

Сведения о привлечении члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: ***не привлекалась.***

Сведения о занятии членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): ***не занимала.***

Фамилия, имя, отчество: ***Кудрявцева Галина Генриховна***

Год рождения: ***1955***

Сведения об образовании: ***высшее***

Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период: ***2004 – настоящее время***

Организация: ***Министерство промышленности и природных ресурсов Челябинской области***

Должность: ***Заместитель начальника отдела, начальник отдела управления имуществом***

Период: ***15.06.2012 – настоящее время***

Организация: ***Открытое акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»***

Должность: ***Член Ревизионной комиссии***

Доля участия члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: ***доли не имеет.***

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: ***доли не имеет.***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***Эмитентом опционы не выпускались.***

Доля участия члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: ***доли не имеет.***

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: ***доли не имеет.***

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: ***дочерними и зависимыми обществами Эмитента опционы не выпускались.***

Характер любых родственных связей между членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью и иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа эмитента: ***указанные связи отсутствуют.***

Сведения о привлечении члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: ***не привлекалась.***

Сведения о занятии членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): ***не занимала.***

Фамилия, имя, отчество: ***Кузнецова Татьяна Александровна***
Год рождения: ***1974***
Сведения об образовании: ***высшее***

Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период***: 2007 - 2010***
Организация: ***Управление капитального строительства Администрации г.Челябинска***
Должность: ***Заместитель начальника управления***
Период***: 2010 – настоящее время***
Организация: ***Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области***
Должность: ***Начальник управления строительства***
Период: ***15.06.2012 – настоящее время***
Организация: ***Открытое акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»***
Должность: ***Член Ревизионной комиссии***

Доля участия члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: ***доли не имеет***

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента: ***доли не имеет***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***Эмитентом опционы не выпускались.***

Доля участия члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: ***доли не имеет.***

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: ***доли не имеет.***

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: ***дочерними и зависимыми обществами Эмитента опционы не выпускались.***

Характер любых родственных связей между членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью и иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа эмитента: ***указанные связи отсутствуют.***

Сведения о привлечении члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: ***не привлекалась.***

Сведения о занятии членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): ***не занимала.***

5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Ревизионная комиссия:

Все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) работниками эмитента, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала: ***такие вознаграждения не выплачивались.***

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году: ***такие соглашения отсутствуют***

5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

Средняя численность работников (сотрудников) эмитента, включая работников (сотрудников), работающих в его филиалах и представительствах, а также размер отчислений на заработную плату и социальное обеспечение.

Наименование показателя	2012 год (на 31.12.2012)
Средняя численность работников, чел.	115
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период, тыс. руб.	92 312,70
Выплаты социального характера работников за отчетный период, тыс. руб.	1 063,91

Изменение численности сотрудников (работников) Эмитента за раскрываемый период не является, по мнению Эмитента, существенным.

Информация о сотрудниках, оказывающих существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Эмитента (ключевые сотрудники), указана в п. 5.2. Ежеквартального отчета.

Профсоюзный орган сотрудниками Эмитента не создавался.

5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента

Соглашения или обязательства эмитента, касающиеся возможности участия сотрудников (работников) эмитента в его уставном (складочном) капитале (паевом фонде): ***Указанные соглашения или обязательства отсутствуют.***

Доля участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента (количество обыкновенных акций эмитента - акционерного общества), которая может быть приобретена (которое может быть приобретено) по таким соглашениям или обязательствам сотрудниками (работниками) эмитента: ***Указанные соглашения или обязательства отсутствуют.***

Сведения о предоставлении или возможности предоставления сотрудникам (работникам) эмитента опционов эмитента: ***Сотрудникам (работникам) Эмитента опционы Эмитента не предоставлялись, возможность предоставления сотрудникам (работникам) Эмитента опционов Эмитента не предусмотрена. Эмитентом опционы не выпускались.***

VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала: ***1 (Один)***

Общее количество номинальных держателей акций эмитента, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала: ***номинальных держателей акций Эмитента нет.***

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента), с указанием категорий (типов) акций эмитента, владельцы которых подлежали включению в такой список, и даты составления такого списка: ***Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Эмитента, не составляется в соответствии с п. 3 ст. 47 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».***

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонта) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Лица, владеющие не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента или не менее чем 5 процентами обыкновенных акций эмитента на дату окончания отчетного квартала:

Полное фирменное наименование: ***Челябинская область в лице Министерства промышленности и природных ресурсов Челябинской области***

Сокращенное фирменное наименование: ***Минпром Челябинской области.***

Место нахождения: ***454091, город Челябинск, проспект Ленина, 57***

Идентификационный номер налогоплательщика: ***7453135626***

ОГРН: ***1047424527479***

Размер доли в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: ***100%***

Размер доли принадлежащих обыкновенных акций эмитента: ***100%***

Сведения о контролирующих таких акционеров лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об их акционерах, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций: ***такие лица отсутствуют.***

Номинальные держатели акций Эмитента отсутствуют.

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ("золотой акции")

Сведения о доле государства (муниципального образования) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента и специальных правах:

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности: ***доля уставного капитала в собственности субъекта Российской Федерации (Челябинской области) - 100%***

Управляющий государственным, муниципальным пакетом акций, а также лицо, которое от имени субъекта Российской Федерации осуществляет функции акционера эмитента:

Полное фирменное наименование (наименование): ***Министерство промышленности и природных ресурсов Челябинской области***

Место нахождения: ***454091, город Челябинск, проспект Ленина, 57***

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ("золотой акции"), срок действия специального права ("золотой акции"): ***такое право не предусмотрено.***

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента

Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру, и/или их суммарной номинальной стоимости, и/или максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру, установленные уставом эмитента: ***Указанные ограничения Уставом Эмитента не установлены.***

Ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале эмитента, установленные законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации: ***Указанные ограничения не установлены.***

Иные ограничения, связанные с участием в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: ***Указанные ограничения не установлены.***

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала эмитента, а также не менее 5 процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату составления списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний: ***за указанных период состав акционеров Эмитента не изменялся.***

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: ***Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Эмитента, не составляется в соответствии с п. 3 ст. 47 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».***

Акционеры эмитента, владевшие не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда), а также не менее чем 5 процентами обыкновенных акций эмитента:

Полное фирменное наименование: ***Челябинская область в лице Министерства промышленности и природных ресурсов Челябинской области***

Сокращенное фирменное наименование: ***Минпром Челябинской области.***

Место нахождения: ***454091, город Челябинск, проспект Ленина, 57***

Идентификационный номер налогоплательщика: ***7453135626***

ОГРН: ***1047424527479***

Доля лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: ***100%***

Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента: ***100%***

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, требовавших одобрения уполномоченным органом управления эмитента, по итогам последнего отчетного квартала: ***такие сделки не совершались***

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Информация в ежеквартальном отчете за 4 квартал не указывается.

VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Информация в отчетном квартале не указывается.

7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Информация в отчетном квартале не указывается.

7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента

Информация в отчетном квартале не указывается.

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

В учетную политику, принятую Эмитентом, в отчетном квартале существенные изменения не вносились.

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

Информация в ежеквартальном отчете за 4 квартал не указывается.

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала: ***таких изменений не происходило***

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах, в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Сведения об участии эмитента в судебных процессах в качестве истца либо ответчика (с указанием наложенных на ответчика судебным органом санкций) в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента, за период с даты начала последнего завершенного финансового года и до даты окончания отчетного квартала: ***Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах в качестве истца либо ответчика, участие в которых могло (может) существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.***

VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

Размер уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала: ***2 517 159 000 рублей***

Разбивка уставного капитала эмитента на обыкновенные и привилегированные акции с указанием общей номинальной стоимости каждой категории акций и размера доли каждой категории акций в уставном капитале эмитента: ***уставный капитал разделен 2 517 159 обыкновенных акций общей номинальной стоимостью 2 517 159 000 рублей. Номинальная стоимость одной обыкновенной акции: 1 000 рублей. Эмитент не размещал привилегированных акций.***

Размер доли обыкновенных акций в уставном капитале эмитента: ***100%***

Размер доли привилегированных акций в уставном капитале эмитента: ***0%***

Акции эмитента не обращаются за пределами Российской Федерации посредством обращения депозитарных ценных бумаг (ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении указанных акций российского эмитента).

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

Изменения размера уставного капитала за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала: ***за указанный период уставный капитал Эмитента не изменялся***

8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Наименование высшего органа управления эмитента:

В соответствии Уставом Эмитента высшим органом управления Эмитента является Общее собрание акционеров.

Порядок уведомления акционеров о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

В соответствии Уставом Эмитента Дата проведения Общего собрания акционеров, порядок сообщения акционерам о его проведении, перечень предоставляемых акционерам материалов (информации) при подготовке к проведению Общего собрания акционеров устанавливаются Наблюдательным советом в соответствии с требованиями российского законодательства и Устава.

В соответствии Уставом Эмитента для участия в общем собрании акционеров составляется список акционеров, имеющих право на участие в общем собрании акционеров. Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, содержит имя (наименование) каждого такого лица, данные, необходимые для его идентификации, данные о количестве и категории (типе) акций, правом голоса по которым оно обладает, почтовый адрес в Российской Федерации, по которому должны направляться сообщение о проведении общего собрания акционеров, бюллетени для голосования в случае, если голосование предполагает направление бюллетеней для голосования, и отчет об итогах голосования.

В соответствии Уставом Эмитента сообщение о проведении общего собрания акционеров должно быть направлено каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, заказным письмом, или вручено каждому из указанных лиц под роспись либо иным способом с отметкой о вручении указанному лицу.

В соответствии с пунктом 3 статьи 47 Федерального закона «Об акционерных обществах» № 208-ФЗ от «26» декабря 1995 года (далее – ФЗ «Об акционерных обществах») в обществе, все голосующие акции которого принадлежат одному акционеру, решения по вопросам, относящимся к

компетенции общего собрания акционеров, принимаются этим акционером единолично и оформляются письменно. При этом положения настоящей главы, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания акционеров.

В соответствии с Уставом Эмитента в случае, когда в Эмитенте, все голосующие акции которого принадлежат одному акционеру, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания акционеров, принимаются этим акционером единолично и оформляются письменно. При этом положения настоящей главы Устава, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания акционеров.

Все акции Эмитента принадлежат единственному акционеру - субъекту Российской Федерации в лице Министерства промышленности и природных ресурсов Челябинской области.

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

В соответствии Уставом Эмитента внеочередное Общее собрание акционеров проводится по решению Наблюдательного совета на основании его собственной инициативы, требования ревизионной комиссии (ревизора) Эмитента, аудитора, а также акционера (акционеров), являющегося владельцем не менее чем 10 процентов голосующих акций Эмитента на дату предъявления требования.

Порядок направления (предъявления) требований о созыве внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

В соответствии со статьей 55 Федерального закона «Об акционерных обществах»:

1. Созыв внеочередного общего собрания акционеров по требованию ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества, осуществляется советом директоров (наблюдательным советом) общества.

2. Внеочередное общее собрание акционеров, созываемое по требованию ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества, должно быть проведено в течение 40 дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров.

Если предлагаемая повестка дня внеочередного общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов совета директоров (наблюдательного совета) общества, то такое общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 70 дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров, если меньший срок не предусмотрен уставом общества.

3. В случаях, когда в соответствии со статьями 68 - 70 ФЗ «Об акционерных обществах» совет директоров (наблюдательный совет) общества обязан принять решение о проведении внеочередного общего собрания акционеров, такое общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 40 дней с момента принятия решения о его проведении советом директоров (наблюдательным советом) общества, если меньший срок не предусмотрен уставом общества.

В случаях, когда в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» совет директоров (наблюдательный совет) общества обязан принять решение о проведении внеочередного общего собрания акционеров для избрания членов совета директоров (наблюдательного совета) общества, такое общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 90 дней с момента принятия решения о его проведении советом директоров (наблюдательным советом) общества, если более ранний срок не предусмотрен уставом общества.

4. В требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. В требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров могут содержаться формулировки решений по каждому из этих вопросов, а также предложение о форме проведения общего собрания акционеров. В случае, если требование о созыве внеочередного общего собрания акционеров содержит предложение о выдвижении кандидатов, на такое предложение распространяются соответствующие положения статьи 53 ФЗ «Об акционерных обществах».

Совет директоров (наблюдательный совет) общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов повестки дня, формулировки решений по таким вопросам и изменять предложенную форму проведения внеочередного общего собрания акционеров, созываемого по требованию ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества.»

5. В случае, если требование о созыве внеочередного общего собрания акционеров исходит от акционеров (акционера), оно должно содержать имена (наименования) акционеров (акционера), требующих созыва такого собрания, и указание количества, категории (типа) принадлежащих им акций.

Требование о созыве внеочередного общего собрания акционеров подписывается лицами (лицом), требующими созыва внеочередного общего собрания акционеров.

6. В течение пяти дней с даты предъявления требования ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества, о созыве внеочередного общего собрания акционеров советом директоров (наблюдательным советом) общества должно быть принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров либо об отказе в его созыве.

Решение об отказе в созыве внеочередного общего собрания акционеров по требованию ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества, может быть принято в случае, если:

не соблюден установленный настоящей статьей и (или) пунктом 1 статьи 84.3 ФЗ «Об акционерных обществах» порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания акционеров;

акционеры (акционер), требующие созыва внеочередного общего собрания акционеров, не являются владельцами предусмотренного пунктом 1 настоящей статьи количества голосующих акций общества;

ни один из вопросов, предложенных для внесения в повестку дня внеочередного общего собрания акционеров, не отнесен к его компетенции и (или) не соответствует требованиям ФЗ «Об акционерных обществах» и иных правовых актов Российской Федерации.

7. Решение совета директоров (наблюдательного совета) общества о созыве внеочередного общего собрания акционеров или мотивированное решение об отказе в его созыве направляется лицам, требующим его созыва, не позднее трех дней с момента принятия такого решения.

8. В случае, если в течение установленного ФЗ «Об акционерных обществах» срока советом директоров (наблюдательным советом) общества не принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении общества провести внеочередное общее собрание акционеров.

9. В решении суда о понуждении общества провести внеочередное общее собрание акционеров указываются сроки и порядок его проведения. Исполнение решения суда возлагается на истца либо по его ходатайству на орган общества или иное лицо при условии их согласия. Таким органом не может быть совет директоров (наблюдательный совет) общества. При этом орган общества или лицо, которое в соответствии с решением суда проводит внеочередное общее собрание акционеров, обладает всеми предусмотренными ФЗ «Об акционерных обществах» полномочиями, необходимыми для созыва и проведения этого собрания. В случае, если в соответствии с решением суда внеочередное общее собрание акционеров проводит истец, расходы на подготовку и проведение этого собрания могут быть возмещены по решению общего собрания акционеров за счет средств общества.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

В соответствии Уставом Эмитента:

Эмитент обязан ежегодно проводить годовое Общее собрание акционеров.

Годовое Общее собрание акционеров проводится не ранее чем через два и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года Эмитента.

Дата проведения Общего собрания акционеров, порядок сообщения акционерам о его проведении, перечень предоставляемых акционерам материалов (информации) при подготовке к проведению Общего собрания акционеров устанавливаются в соответствии с требованиями российского законодательства и Устава».

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

В соответствии Уставом Эмитента акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Эмитента, вправе внести вопросы в повестку дня годового общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Наблюдательный совет Эмитента, ревизионную комиссию (ревизора), число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, а также кандидата на должность единоличного исполнительного

органа. Такие предложения должны поступить к Эмитенту не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года.

Решение Наблюдательного совета об отказе во включении вопросов в повестку дня или кандидатов в список кандидатур для голосования по выборам в Наблюдательный совет или ревизионную комиссию может быть обжаловано в суде.

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемыми для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

В соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» к лицам, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемыми для подготовки и проведения Общего собрания акционеров, относятся лица, имеющие право на участие в Общем собрании акционеров. Список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, составляется на основании данных реестра акционеров Общества. В соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» перечень информации (материалов), обязательной для предоставления лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров, предоставляется Эмитентом в течение 20 дней, а в случае проведения общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, в течение 30 дней до проведения общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров.

Эмитент обязуется по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Эмитентом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

В соответствии с Уставом Эмитента решения, принятые общим собранием акционеров, а также итоги голосования оглашаются на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, или доводятся не позднее 10 дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров.

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций

Список коммерческих организаций, в которых эмитент на дату окончания последнего отчетного квартала владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций:

1) Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»***
Сокращенное фирменное наименование: ***ООО УК «ЮУ КЖСИ»***
ИНН: ***7453221963***
ОГРН: ***1107453008442***
Место нахождения: ***454091, г. Челябинск, ул. Кирова, 159***
Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***прямое участие 99,99%***
Доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента: ***нет***
Доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента: ***нет***

2) Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление № 12»***
Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «СМУ № 12»***
ИНН: ***7453196361***
ОГРН: ***1087453005133***
Место нахождения: ***454048, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Энтузиастов, 19***
Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***прямое участие 96,77%***

Доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента: ***нет***
Доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента: ***нет***

3) Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Бухгалтерский учет компаний»***
Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «БУК»***
ИНН: ***7453231190***
ОГРН: ***1117453005196***
Место нахождения: ***454091, г. Челябинск, ул. Кирова, 159, офис 1404***
Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***прямое участие 99,99%***
Доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента: ***нет***
Доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента: ***нет***

4) Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»***
Сокращенное фирменное наименование: ***ООО АН «ЮУ КЖСИ»***
ИНН: ***7453233616***
ОГРН: ***1117453007671***
Место нахождения: ***454091, г. Челябинск, ул. Кирова, 159***
Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***прямое участие 99,99%***
Доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента: ***нет***
Доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента: ***нет***

5) Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью Стройзаказчик «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»***
Сокращенное фирменное наименование: ***ООО Стройзаказчик «ЮУ КЖСИ»***
ИНН: ***7453237219***
ОГРН: ***1117453013193***
Место нахождения: ***454091, г. Челябинск, ул. Кирова, 159, офис 1302, комната 5***
Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***прямое участие 99,99%***
Доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента: ***нет***
Доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента: ***нет***

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Информация по каждой сделке (группе взаимосвязанных сделок), размер обязательств по которой составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный квартал, предшествующий дате совершения сделки (существенной сделке): ***в отчетном квартале такие сделки не совершались***

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Эмитенту кредитные рейтинги не присваивались.

У Эмитента имеется зарегистрированный выпуск облигаций серии 01 государственный регистрационный номер 4-01-45865-D от 04.10.2012, размещение которого не началось. Ожидаемому выпуску облигаций присвоен кредитный рейтинг:

Объект присвоения кредитного рейтинга (эмитент, ценные бумаги эмитента): ***ценные бумаги Эмитента (ожидаемый выпуск облигаций)***

Вид, категория (тип), серия, форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг: ***облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01 в количестве 2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая со сроком погашения в 1 092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения облигаций выпуска, размещаемые по открытой подписке, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев***

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, дата государственной регистрации: ***4-01-45865-D от 04.10.2012.***

Значение кредитного рейтинга на дату окончания последнего отчетного квартала: ***ожидаемому выпуску облигаций присвоены долгосрочные рейтинги в иностранной и национальной валюте «BB+(exp)» и национальный долгосрочный рейтинг «AA(rus)(exp)», прогноз «Позитивный»***

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга: ***30.11.2012 ожидаемому выпуску облигаций присвоены долгосрочные рейтинги в иностранной и национальной валюте «BB+(exp)» и национальный долгосрочный рейтинг «AA(rus)(exp)», прогноз «Позитивный». За период с даты присвоения по дату окончания отчетного квартал значение рейтинга на изменялось.***

Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг: ***Fitch Ratings CIS Ltd. (Fitch), Фитч Рейтингз СНГ Лтд. 30 Норт Колоннейд Лондон E14 5GN Великобритания. Филиал компании «Фитч Рейтингз СНГ Лтд.» ул. Гашека, д. 6, 125047, г. Москва Российская Федерация***

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга: ***http://www.fitchratings.ru***

Иные сведения о кредитном рейтинге, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: отсутствует

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Категория акций: ***обыкновенные***

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые размещены и не являются погашенными): ***2 517 159 штук***

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): ***0 штук***

Количество объявленных акций: ***600 000 штук***

Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: ***0 штук***

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: ***0 штук***

Государственный регистрационный номер выпуска акций эмитента и дата его государственной регистрации, а при наличии дополнительных выпусков акций эмитента, в отношении которых регистрирующим органом не принято решение об аннулировании их индивидуального номера (кода), - также государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации каждого такого дополнительного выпуска: ***1-01-45865-D от 14.04.2003***

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

В соответствии Уставом Эмитента каждая обыкновенная акция Эмитента предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав. Обыкновенная именная акция дает один голос при решении вопросов наобщем собрании акционеров и участвует в распределении чистой прибыли после создания необходимых резервов, расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами, выплаты дивидендов по привилегированным акциям, процентов по облигациям.

В соответствии Уставом Эмитента:

Акционеры - владельцы обыкновенных акций имеют право:

- участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции;

- получать дивиденды;

- получить часть имущества Эмитента в случае его ликвидации.

Право требовать выкупа акций имеют акционеры - владельцы голосующих акций Эмитента, имеющие право участвовать в общем собрании акционеров, повестка дня которого включает вопросы, голосование по которым может повлечь возникновение права требовать выкупа акций.

Эмитент информирует акционеров о наличии у них права требовать выкупа Эмитентом принадлежащих им акций.

Акционер Эмитента вправе продать или иным образом уступить права на принадлежащие ему акции Эмитента без согласия других акционеров. Отчуждению подлежат только оплаченные акции Эмитента. При этом, с момента внесения соответствующей записи в реестр акционеров, лицо, ранее являвшееся владельцем или номинальным держателем акций, теряет соответствующие права по отношению к Эмитента, а новый владелец акций приобретает их.

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:
Иные сведения отсутствуют.

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

У Эмитента отсутствуют выпуски ценных бумаг, все ценные бумаги которых погашены.

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Информация об общем количестве и объеме по номинальной стоимости всех ценных бумаг эмитента каждого отдельного вида, за исключением акций, в отношении которых осуществлена государственная регистрация их выпуска (выпусков) (осуществлено присвоение идентификационного номера в случае, если в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" выпуск (выпуски) ценных бумаг не подлежал государственной регистрации) и которые не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и/или находятся в обращении):
Общее количество облигаций: ***2 500 000 штук***
Общий объем по номинальной стоимости облигаций: ***2 500 000 000 рублей***

Сведения по каждому выпуску ценных бумаг, в отношении которого осуществлена его государственная регистрация (осуществлено присвоение ему идентификационного номера в случае, если в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации) и ценные бумаги которого не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и/или находятся в обращении):

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	***Облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01 с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев***
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска и дата его присвоения в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	***4-01-45865-D от 04.10.2012***
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг (организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер, в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	***ФСФР России***
Количество ценных бумаг выпуска	***2 500 000 штук***
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	***2 500 000 000 рублей***
Состояние ценных бумаг выпуска (размещение не началось; размещаются; размещение завершено; находятся в обращении)	***Размещение не началось***
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)	***Размещение не началось***
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	***По выпуску предусмотрено 6 купонных периодов***
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	***1 092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения облигаций выпуска***

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	***http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=3253, www.ipoteka-74.ru***

Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением. Сведения об обеспечении:

Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество лица, предоставившего (предоставляющего) обеспечение, либо указание на то, что таким лицом является эмитент	Лицо, предоставляющее обеспечение исполнения обязательств по облигациям: ***Челябинская область в лице Правительства Челябинской области*** Место нахождения: ***ул. Цвиллинга, 27, г. Челябинск, 454091, Россия*** ИНН: ***7453042717*** ОГРН: ***1027403862210***
Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения (залог, поручительство, банковская гарантия, государственная или муниципальная гарантия)	***Государственная гарантия***
Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения	Объем обязательств по гарантии: ***не более 3 250 000 000 (Три миллиарда двести пятьдесят миллионов) рублей***
Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением	***Гарантия предоставляется на сумму 3 250 000 000,00 (Три миллиарда двести пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек, в том числе на сумму 2 500 000 000,00 (Два миллиарда пятьсот миллионов) рублей 00 копеек - в обеспечение надлежащего исполнения Принципалом его обязательств по выплате номинальной стоимости Облигаций при погашении / досрочном погашении Облигаций и на сумму 750 000 000,00 (Семьсот пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек - в обеспечение надлежащего исполнения Принципалом его обязательств по выплате купонного дохода по Облигациям.***
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям (при ее наличии)	http://pravmin74.ru/
Иные сведения о предоставленном (предоставляемом) обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	***Условия Государственной гарантии по выпуску облигаций в полном объеме представлены в Решении о выпуске ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг.***

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением

Лицо, предоставившее обеспечение по облигациям, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям эмитента с обеспечением серии 01.

Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН	***Челябинская область в лице Правительства Челябинской области***

(если применимо) или фамилия, имя, отчество лица, предоставившего обеспечение по размещенным облигациям эмитента с обеспечением, либо указание на то, что таким лицом является эмитент	Место нахождения: ***ул. Цвиллинга, 27, г. Челябинск, 454091, Россия*** ИНН: ***7453042717*** ОГРН: ***1027403862210***
Государственный регистрационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) государственной регистрации (идентификационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) присвоения в случае если выпуск (выпуски) облигаций с обеспечением не подлежал (не подлежали) государственной регистрации)	***4-01-45865-D от 04.10.2012***
Вид предоставленного обеспечения (залог, поручительство, банковская гарантия, государственная или муниципальная гарантия) по облигациям эмитента	***Государственная гарантия***
Размер (сумма) предоставленного обеспечения по облигациям эмитента	Объем обязательств по гарантии: ***не более 3 250 000 000 (Три миллиарда двести пятьдесят миллионов) рублей***
Обязательства из облигаций эмитента, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением	***Гарантия предоставляется на сумму 3 250 000 000,00 (Три миллиарда двести пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек, в том числе на сумму 2 500 000 000,00 (Два миллиарда пятьсот миллионов) рублей 00 копеек - в обеспечение надлежащего исполнения Принципалом его обязательств по выплате номинальной стоимости Облигаций при погашении / досрочном погашении Облигаций и на сумму 750 000 000,00 (Семьсот пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек - в обеспечение надлежащего исполнения Принципалом его обязательств по выплате купонного дохода по Облигациям.***
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента (при ее наличии)	http://pravmin74.ru/
Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	***Условия Государственной гарантии по выпуску облигаций в полном объеме представлены в Решении о выпуске ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг.***

8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг (акций) осуществляется Эмитентом самостоятельно.

Документарные ценные бумаги Эмитента с обязательным централизованным хранением в обращении отсутствуют.

У Эмитента имеется зарегистрированный выпуск облигаций серии 01 государственный регистрационный номер 4-01-45865-D от 04.10.2012, размещение которого не началось.

Сведения о депозитарии, который будет осуществлять централизованное хранение:

Полное фирменное наименование: ***Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»***

Сокращенное фирменное наименование: ***НКО ЗАО НРД***

Место нахождения: ***125009, Москва, Средний Кисловский переулок, дом 1/13, строение 8***

Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление деятельности депозитария на рынке ценных бумаг: ***177-12042-000100***

Дата выдачи: ***19.02.2009***

Срок действия: ***без ограничения срока действия***

Орган, выдавший указанную лицензию: ***ФСФР России***

8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Названия и реквизиты законодательных актов Российской Федерации, действующих на дату окончания последнего отчетного квартала, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала и могут повлиять на выплату нерезидентам дивидендов по акциям эмитента, а при наличии у эмитента иных ценных бумаг, находящихся в обращении, - также на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам - владельцам таких ценных бумаг:

Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» от 10.12.2003 № 173-ФЗ

Нормативные акты органов валютного регулирования, изданные в соответствии с Федеральным законом «О валютном регулировании и валютном контроле» от 10.12.2003 № 173-ФЗ;

Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 09.07.1999 № 160-ФЗ

Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999 № 39-ФЗ

Федеральный закон «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» от 10.07.2002 № 86-ФЗ

Федеральный закон «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ

Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.1, от 31.07.1998 № 146-ФЗ

Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.2, от 05.08.2000 № 117-ФЗ

Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 № 39-ФЗ

Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения.

8.7. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента

Порядок налогообложения доходов по размещенным и размещаемым ценным бумагам эмитента, включая ставки соответствующих налогов для разных категорий владельцев ценных бумаг (физические лица, юридические лица, резиденты, нерезиденты), порядок и сроки их уплаты:

При проведении юридическими и физическими лицами операций с эмиссионными ценными бумагами налогообложение полученных доходов осуществляется в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации (далее НК РФ), а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1. Порядок и условия обложения физических лиц (как являющихся налоговыми резидентами Российской Федерации, так и не являющихся таковыми, но получающих доходы от источников в Российской Федерации) налогом на доходы в виде дивидендов и процентов, получаемых от эмитента ценных бумаг, и доходы от реализации в Российской Федерации или за ее пределами акций или иных ценных бумаг эмитента:

В соответствии с главой 23 Налогового кодекса (НК РФ) к доходам по операциям с эмиссионными ценными бумагами от источников в Российской Федерации, подлежащим обложению налогом на доходы физических лиц, относятся:

- дивиденды и проценты, полученные от российской организации, а также проценты, полученные от российских индивидуальных предпринимателей и (или) иностранной организации в связи с деятельностью ее обособленного подразделения в Российской Федерации;

- доходы от реализации в Российской Федерации акций или иных ценных бумаг;

- доходы в виде материальной выгоды, полученной от приобретения ценных бумаг.

Налоговые ставки, установленные в отношении доходов физических лиц:

Вид дохода	*Ставка налога*

	Физические лица – налоговые резиденты РФ	*Физические лица – налоговые нерезиденты РФ*
Купонный доход	*13%*	*30%*
Доход от реализации ценных бумаг	*13%*	*30%*
Доход в виде дивидендов	*9%*	*15%*
Доход в виде материальной выгоды	*13%*	*30%*

Налоговая база по материальной выгоде, полученной от приобретения ценных бумаг, определяется как превышение рыночной стоимости ценных бумаг над суммой фактических расходов налогоплательщика на их приобретение.

Рыночная стоимость ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, определяется исходя из их рыночной цены с учетом предельной границы ее колебаний.

Рыночная стоимость ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, определяется исходя из расчетной цены ценных бумаг с учетом предельной границы ее колебаний.

Материальная выгода не возникает при приобретении налогоплательщиком ценных бумаг по первой или второй части РЕПО при условии исполнения сторонами обязательств по первой и второй частям РЕПО, а также в случае оформленного надлежащим образом прекращения обязательств по первой или второй части РЕПО по основаниям, отличным от надлежащего исполнения, в том числе зачетом встречных однородных требований, возникших из другой операции РЕПО.

К ценным бумагам, обращающимся на организованном рынке ценных бумаг, относятся ценные бумаги, допущенные к торгам российского организатора торговли на рынке ценных бумаг, в том числе на фондовой бирже если по ним рассчитывается рыночная котировка ценной бумаги.

Под рыночной котировкой ценной бумаги понимается средневзвешенная цена ценной бумаги по сделкам, совершенным в течение одного торгового дня через российского организатора торговли на рынке ценных бумаг, включая фондовую биржу, - для ценных бумаг, допущенных к торгам такого организатора торговли на рынке ценных бумаг, на фондовой бирже

Порядок определения рыночной цены ценных бумаг, расчетной цены ценных бумаг, а также порядок определения предельной границы колебаний рыночной цены устанавливаются федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации.

При определении налоговой базы по доходам по операциям с ценными бумагами, учитываются доходы, полученные по следующим операциям:

- с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг;

- с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг.

Налоговая база по каждой операции, указанной выше, определяется отдельно с учетом следующего.

Доходами по операциям с ценными бумагами признаются доходы от купли-продажи (погашения) ценных бумаг, полученные в налоговом периоде. Доходы в виде процента (купона, дисконта), полученные в налоговом периоде по ценным бумагам, включаются в доходы по операциям с ценными бумагами.

К расходам по операциям с ценными бумагами относятся:

1) суммы, уплачиваемые эмитенту ценных бумаг в оплату размещаемых (выдаваемых) ценных бумаг, а также суммы, уплачиваемые в соответствии с договором купли-продажи ценных бумаг, в том числе суммы купона;

2) оплата услуг, оказываемых профессиональными участниками рынка ценных бумаг, а также биржевыми посредниками и клиринговыми центрами;

3) расходы, возмещаемые профессиональному участнику рынка ценных бумаг;

4) биржевой сбор (комиссия);

5) оплата услуг лиц, осуществляющих ведение реестра;

6) налог, уплаченный налогоплательщиком при получении им ценных бумаг в порядке наследования;

7) налог, уплаченный налогоплательщиком при получении им в порядке дарения акций, паев в соответствии с пунктом 18 [1] статьи 217 НК РФ;

8) суммы процентов, уплаченные налогоплательщиком по кредитам и займам, полученным для совершения сделок с ценными бумагами (включая проценты по кредитам и займам для совершения маржинальных сделок), в пределах сумм, рассчитанных исходя из действующей на дату выплаты процентов ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, увеличенной в 1,1 раза, - для кредитов и займов, выраженных в рублях, и исходя из 9 процентов - для кредитов и займов, выраженных в иностранной валюте;

9) другие расходы, непосредственно связанные с операциями с ценными бумагами.

При реализации ценных бумаг расходы в виде стоимости приобретения ценных бумаг признаются по стоимости первых по времени приобретений (ФИФО).

Суммы, уплаченные налогоплательщиком за приобретение ценных бумаг, в отношении которых предусмотрено частичное погашение номинальной стоимости ценной бумаги в период ее обращения, признаются расходами при таком частичном погашении пропорционально доле доходов, полученных от частичного погашения, в общей сумме, подлежащей погашению.

Финансовый результат по операциям с ценными бумагами определяется как доходы от операций за вычетом соответствующих расходов. При этом расходы, которые не могут быть непосредственно отнесены на уменьшение дохода по операциям с ценными бумагами либо на уменьшение соответствующего вида дохода, распределяются пропорционально доле каждого вида дохода.

Финансовый результат определяется по каждой операции и по каждой совокупности операций.

Отрицательный финансовый результат, полученный в налоговом периоде по отдельным операциям с ценными бумагами, уменьшает финансовый результат, полученный в налоговом периоде по совокупности соответствующих операций. При этом по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, сумма отрицательного финансового результата, уменьшающая финансовый результат по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке, определяется с учетом предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг.

Отрицательный финансовый результат, полученный в налоговом периоде по отдельным операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, которые на момент их приобретения относились к ценным бумагам, обращающимся на организованном рынке ценных бумаг, может уменьшать финансовый результат, полученный в налоговом периоде по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг.

Отрицательный финансовый результат по каждой совокупности операций признается убытком. Учет убытков по операциям с ценными бумагами осуществляется в порядке, установленном статьями 214.1 и 220 НК РФ.

Налоговой базой по операциям с ценными бумагами признается положительный финансовый результат по совокупности соответствующих операций, исчисленный за налоговый период.

Налогоплательщики, получившие убытки в предыдущих налоговых периодах по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, вправе уменьшить налоговую базу по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, в текущем налоговом периоде на всю сумму полученного ими убытка или на часть этой суммы (перенести убыток на будущие периоды).

Суммы убытка, полученные по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, перенесенные на будущие периоды, уменьшают налоговую базу соответствующих налоговых периодов по таким операциям.

Не допускается перенос на будущие периоды убытков, полученных по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг

Налогоплательщик обязан хранить документы, подтверждающие объем понесенного убытка, в течение всего срока, когда он уменьшает налоговую базу текущего налогового периода на суммы ранее полученных убытков.

Учет убытков в соответствии со статьей 220 «Налоговые вычеты при переносе на будущие периоды убытков от операций с ценными бумагами и операций с финансовыми инструментами срочных сделок» НК РФ осуществляется налогоплательщиком при представлении налоговой декларации в налоговый орган по окончании налогового периода.

2. Порядок и условия обложения юридических лиц (как российских организаций, так и иностранных организаций, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации через постоянные представительства и/или получающих доходы от источников в Российской Федерации) налогом на прибыль, рассчитываемую с учетом доходов, получаемых организацией от реализации ценных бумаг, и в виде дивидендов или процентов, выплачиваемых по ценным бумагам эмитента.

2.1.В соответствии с главой 25 НК РФ к доходам от операций с эмиссионными ценными бумагами, подлежащих включению в налоговую базу при исчислении налога на прибыль относятся:

- дивиденды и проценты, полученные юридическими лицами;

- доходы от реализации в Российской Федерации акций или иных ценных бумаг.

Доходы налогоплательщика от операций по реализации или иного выбытия ценных бумаг (в том числе погашения) определяются исходя из цены реализации или иного выбытия ценной бумаги, а также суммы накопленного процентного (купонного) дохода, уплаченной покупателем

налогоплательщику, и суммы процентного (купонного) дохода, выплаченной налогоплательщику эмитентом.

При этом в доход налогоплательщика от реализации или иного выбытия ценных бумаг не включаются суммы процентного (купонного) дохода, ранее учтенные при налогообложении.

2.2.Расходы при реализации (или ином выбытии) ценных бумаг, определяются исходя из цены приобретения ценной бумаги (включая расходы на ее приобретение), затрат на ее реализацию, суммы накопленного процентного (купонного) дохода, уплаченной налогоплательщиком продавцу ценной бумаги.

При этом в расход не включаются суммы накопленного процентного (купонного) дохода, ранее учтенные при налогообложении.

Ценные бумаги признаются обращающимися на организованном рынке ценных бумаг только при одновременном соблюдении следующих условий:

- если они допущены к обращению хотя бы одним организатором торговли, имеющим на это право в соответствии с национальным законодательством;

- если информация об их ценах (котировках) публикуется в средствах массовой информации (в том числе электронных) либо может быть представлена организатором торговли или иным уполномоченным лицом любому заинтересованному лицу в течение трех лет после даты совершения операций с ценными бумагами;

- если по ним рассчитывается рыночная котировка, когда это предусмотрено соответствующим национальным законодательством.

2.3.Под рыночной котировкой ценной бумаги понимается средневзвешенная цена ценной бумаги по сделкам, совершенным в течение торгового дня через российского организатора торговли на рынке ценных бумаг, включая фондовую биржу, - для ценных бумаг, допущенных к торгам такого организатора торговли на рынке ценных бумаг, такой фондовой биржи, или цена закрытия по ценной бумаге, рассчитываемая иностранной фондовой биржей по сделкам, совершенным в течение торгового дня через такую биржу, - для ценных бумаг, допущенных к торгам такой фондовой биржи

Под накопленным процентным (купонным) доходом понимается часть процентного (купонного) дохода, выплата которого предусмотрена условиями выпуска такой ценной бумаги, рассчитываемая пропорционально количеству дней, прошедших от даты выпуска ценной бумаги или даты выплаты предшествующего купонного дохода до даты совершения сделки (даты передачи ценной бумаги).

2.4.Рыночной ценой ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, для целей налогообложения признается фактическая цена реализации или иного выбытия ценных бумаг, если эта цена находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок (интервал цен) с указанной ценной бумагой, зарегистрированной организатором торговли на рынке ценных бумаг на дату совершения соответствующей сделки.

Если по одной и той же ценной бумаге сделки на указанную дату совершались через двух и более организаторов торговли на рынке ценных бумаг, то налогоплательщик вправе самостоятельно выбрать организатора торговли, значения интервала цен которого будут использованы налогоплательщиком для целей налогообложения.

При отсутствии информации об интервале цен у организаторов торговли на рынке ценных бумаг на дату совершения сделки налогоплательщик принимает интервал цен при реализации этих ценных бумаг по данным организаторов торговли на рынке ценных бумаг на дату ближайших торгов, состоявшихся до дня совершения соответствующей сделки, если торги по этим ценным бумагам проводились у организатора торговли хотя бы один раз в течение последних трех месяцев.

При соблюдении налогоплательщиком порядка, изложенного выше, фактическая цена реализации или иного выбытия ценных бумаг, находящаяся в соответствующем интервале цен, принимается для целей налогообложения в качестве рыночной цены.

В случае реализации (приобретения) ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, по цене ниже минимальной (выше максимальной) цены сделок на организованном рынке ценных бумаг при определении финансового результата принимается минимальная (максимальная) цена сделки на организованном рынке ценных бумаг.

2.5.По ценным бумагам, не обращающимся на организованном рынке ценных бумаг, фактическая цена сделки принимается для целей налогообложения, если эта цена находится в интервале между минимальной и максимальной ценами, определенными исходя из расчетной цены ценной бумаги и предельного отклонения цен, если иное не установлено.

Предельное отклонение цен ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, устанавливается в размере 20 процентов в сторону повышения или понижения от расчетной цены ценной бумаги.

В случае реализации (приобретения) ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, по цене ниже минимальной (выше максимальной) цены, определенной исходя из

расчетной цены ценной бумаги и предельного отклонения цен, при определении финансового результата для целей налогообложения принимается минимальная (максимальная) цена, определенная исходя из расчетной цены ценной бумаги и предельного отклонения цен.

Порядок определения расчетной цены ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, устанавливается федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг по согласованию с Министерством финансов РФ.

2.6.Налоговая база по операциям с ценными бумагами определяется налогоплательщиком отдельно, за исключением налоговой базы по операциям с ценными бумагами, определяемой профессиональными участниками рынка ценных бумаг.

При этом налогоплательщики (за исключением профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих дилерскую деятельность) определяют налоговую базу по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, отдельно от налоговой базы по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг.

При реализации или ином выбытии ценных бумаг налогоплательщик самостоятельно в соответствии с принятой в целях налогообложения учетной политикой выбирает один из следующих методов списания на расходы стоимости выбывших ценных бумаг:

1) по стоимости первых по времени приобретений (ФИФО);

2) по стоимости единицы.

2.7.Налогоплательщики, получившие убыток (убытки) от операций с ценными бумагами в предыдущем налоговом периоде или в предыдущие налоговые периоды, вправе уменьшить налоговую базу, полученную по операциям с ценными бумагами в отчетном (налоговом) периоде (перенести указанные убытки на будущее) в порядке и на условиях, которые установлены статьей 283 НК РФ.

При этом убытки от операций с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, полученные в предыдущем налоговом периоде (предыдущих налоговых периодах), могут быть отнесены на уменьшение налоговой базы от операций с такими ценными бумагами, определенной в отчетном (налоговом) периоде.

При этом убытки от операций с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, полученные в предыдущем налоговом периоде (предыдущих налоговых периодах), могут быть отнесены на уменьшение налоговой базы от операций по реализации данной категории ценных бумаг.

В течение налогового периода перенос на будущее убытков, понесенных в соответствующем отчетном периоде от операций с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, и ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, осуществляется раздельно по указанным категориям ценных бумаг соответственно в пределах прибыли, полученной от операций с такими ценными бумагами.

Доходы, полученные от операций с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, не могут быть уменьшены на расходы либо убытки от операций с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг.

Доходы, полученные от операций с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, не могут быть уменьшены на расходы либо убытки от операций с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг.

Положения второго-шестого абзаца настоящего пункта не распространяются на профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих дилерскую деятельность.

2.8.Налогоплательщики (включая банки), осуществляющие дилерскую деятельность на рынке ценных бумаг, при определении налоговой базы и переносе убытка на будущее в порядке и на условиях, которые установлены статьей 283 НК РФ, формируют налоговую базу и определяют сумму убытка, подлежащего переносу на будущее с учетом всех доходов (расходов) и суммы убытка, которые получены от осуществления предпринимательской деятельности.

В течение налогового периода перенос на будущее убытков, полученных указанными выше налогоплательщиками в соответствующем отчетном периоде текущего налогового периода, может быть осуществлен в пределах суммы прибыли, полученной от осуществления предпринимательской деятельности.

2.9.Ставка по налогу на прибыль по операциям с корпоративными ценными бумагами для юридических лиц – резидентов РФ устанавливается в размере 20 процентов.

К налоговой базе, определяемой по доходам, полученным в виде дивидендов, применяется ставка в размере:

- 9 процентов,

- 0 процентов - по доходам, полученным российскими организациями в виде дивидендов при условии, что на день принятия решения о выплате дивидендов получающая дивиденды организация в течение не менее 365 дней непрерывно владеет на праве собственности не менее чем 50-процентным

вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале (фонде) выплачивающей дивиденды организации или депозитарными расписками, дающими право на получение дивидендов, в сумме, соответствующей не менее 50 процентам общей суммы выплачиваемых организацией дивидендов, и при условии, что стоимость приобретения и (или) получения в соответствии с законодательством Российской Федерации в собственность вклада (доли) в уставном (складочном) капитале (фонде) выплачивающей дивиденды организации или депозитарных расписок, дающих право на получение дивидендов, превышает 500 миллионов рублей. С 2011 года исключено требование о стоимости вклада (доли) не менее 500 млн.руб., и новое правило действует при расчете доходов в виде дивидендов, начисленных по результатам деятельности организации за 2010 год.

При этом в случае, если выплачивающая дивиденды организация является иностранной, установленная настоящим подпунктом налоговая ставка применяется в отношении организаций, государство постоянного местонахождения которых не включено в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны). Соответствующий перечень утвержден приказом Минфина России от 13.11.2007 № 108н.

2.10.В случаях получения доходов по эмиссионным ценным бумагам иностранной организацией от источников в Российской Федерации, обложению налогом, удерживаемым у источника выплаты доходов, подлежат следующие виды доходов, полученных иностранной организацией, которые не связаны с ее предпринимательской деятельностью в Российской Федерации:

- дивиденды, выплачиваемые иностранной организации - акционеру (участнику) российских организаций;

- процентный доход от долговых обязательств любого вида, включая облигации с правом на участие в прибылях и конвертируемые облигации, в том числе доходы по иным долговым обязательствам российских организаций;

- доходы от реализации акций (долей) российских организаций, более 50 процентов активов которых состоит из недвижимого имущества, находящегося на территории Российской Федерации, а также финансовых инструментов, производных от таких акций (долей).

К налоговой базе, определяемой по доходам, полученным в виде дивидендов и процентов, применяются следующие ставки:

- 15 процентов - по доходам, полученным в виде дивидендов от российских организаций иностранными организациями;

- 20 процентов – по доходам, полученным в виде процентов.

По доходам, полученным от реализации акций российских организаций, более 50 процентов активов которых состоит из недвижимого имущества, находящегося на территории РФ налоговая ставка устанавливается в размере 20 процентов.

При определении налоговой базы по доходам, указанным в предыдущем абзаце, из суммы таких доходов могут вычитаться расходы в порядке, предусмотренном статьей 280 НК РФ. В этом случае налоговая ставка устанавливается в размере 20 процентов.

Указанные расходы иностранной организации учитываются при определении налоговой базы, если к дате выплаты этих доходов в распоряжении налогового агента, удерживающего налог с таких доходов в соответствии с настоящей статьей, имеются представленные этой иностранной организацией документально подтвержденные данные о таких расходах.

Налоговая база по доходам иностранной организации, подлежащим налогообложению, и сумма налога, удерживаемого с таких доходов, исчисляются в валюте, в которой иностранная организация получает такие доходы.

При этом расходы, произведенные в другой валюте, исчисляются в той же валюте, в которой получен доход, по официальному курсу (кросс-курсу) Центрального банка Российской Федерации на дату осуществления таких расходов.

Налог с доходов, полученных иностранной организацией от источников в Российской Федерации, исчисляется и удерживается российской организацией выплачивающей доход иностранной организации при каждой выплате доходов.

Сумма налога, удержанного с доходов иностранных организаций, перечисляется налоговым агентом в федеральный бюджет в валюте Российской Федерации по официальному курсу Центрального банка Российской Федерации на дату перечисления налога.

Исчисление и удержание суммы налога с доходов, выплачиваемых иностранным организациям, производятся налоговым агентом во всех случаях выплаты таких доходов, за исключением:

- случаев, когда налоговый агент уведомлен получателем дохода, что выплачиваемый доход относится к постоянному представительству получателя дохода в Российской Федерации, и в распоряжении налогового агента находится нотариально заверенная копия свидетельства о

постановке получателя дохода на учет в налоговых органах, оформленная не ранее чем в предшествующем налоговом периоде;

- случаев выплаты доходов, которые в соответствии с международными договорами (соглашениями) не облагаются налогом в Российской Федерации, при условии предъявления иностранной организацией налоговому агенту подтверждения, предусмотренного пунктом 1 статьи 312 НК РФ.

В случае выплаты налоговым агентом иностранной организации доходов, которые в соответствии с международными договорами (соглашениями) облагаются налогом в Российской Федерации по пониженным ставкам, исчисление и удержание суммы налога с доходов производятся налоговым агентом по соответствующим пониженным ставкам при условии предъявления иностранной организацией налоговому агенту подтверждения, предусмотренного пунктом 1 статьи 312 НК РФ.

При этом в случае выплаты доходов российскими банками по операциям с иностранными банками подтверждение факта постоянного местонахождения иностранного банка в государстве, с которым имеется международный договор (соглашение), регулирующий вопросы налогообложения, не требуется, если такое местонахождение подтверждается сведениями общедоступных информационных справочников. Законодательная норма, упрощающая процедуру подтверждения налогового резидентства иностранных банков, имеет прямое отношение только к самому иностранному банку, т.е. к головному офису такового, ограничивая тем самым ее автоматическое применение к филиалам иностранных банков.

8.8. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Сведения об объявленных и/или выплаченных дивидендах по акциям эмитента за 5 последних завершенных финансовых лет, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала:

Наименование показателя	2007 год
Категория акций, для привилегированных акций - тип	*обыкновенные*
Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	*Общее собрание акционеров (единственный акционер), дата принятия 09.06.2008, Распоряжение Министерства промышленности и природных ресурсов Челябинской области от 09.06.2008 № 1004-р*
Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	*10,34 рубля*
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	*15 595 300 рублей*
Дата составления списка лиц, имеющих право на получение дивидендов	*Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Эмитента, не составляется в соответствии с п. 3 ст. 47 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».*
Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	*2007 год*
Установленный срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	*до 01.09.2008*
Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество)	*денежные средства*
Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд)	*чистая прибыль отчетного года*
Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %	*10%*

Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	*15 595 300 рублей*
Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	*100%*
В случае если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты объявленных дивидендов	*Дивиденды выплачены в полном объеме*
Иные сведения об объявленных и/или выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	*Отсутствуют*

Наименование показателя	**2008 год**
Категория акций, для привилегированных акций - тип	*обыкновенные*
Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	*Общее собрание акционеров (единственный акционер), дата принятия 30.06.2009 , Распоряжение Министерства промышленности и природных ресурсов Челябинской области от 30.06.2009 № 1013-Р*
Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	*10,3 руб.*
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	*21 714 900 рублей*
Дата составления списка лиц, имеющих право на получение дивидендов	*Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Эмитента, не составляется в соответствии с п. 3 ст. 47 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».*
Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	*2008 год*
Установленный срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	*до 01.09.2009*
Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество)	*денежные средства*
Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд)	*чистая прибыль отчетного года*
Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %	*15%*
Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	*21 714 900 рублей*
Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	*100%*
В случае если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты объявленных дивидендов	*Дивиденды выплачены в полном объеме*
Иные сведения об объявленных и/или выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	*Отсутствуют*

2009 год: *Дивиденды не объявлялись и не выплачивались (Распоряжение Министерства промышленности и природных ресурсов Челябинской области от 07.06.2010 № 749-Р/1)*

2010 год: *Дивиденды не объявлялись и не выплачивались (Распоряжение Министерства промышленности и природных ресурсов Челябинской области от 30.06.2011 № 1/954-Р)*

2011 год: *Дивиденды не объявлялись и не выплачивались (Распоряжение Министерства промышленности и природных ресурсов Челябинской области от 15.06.2012 № 925- Р)*

За период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

8.8.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций. У Эмитента имеется зарегистрированный выпуск облигаций серии 01 государственный регистрационный номер 4-01-45865-D от 04.10.2012, размещение которого не началось.

8.9. Иные сведения

Иные сведения отсутствуют.

8.10. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Сведений, удовлетворяющих данному пункту, нет.