ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Открытое акционерное общество ''Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки''

Код эмитента: 45865-Д

за 1 квартал 2015 г.

Адрес эмитента: **454091 Россия, Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, 159, оф. 1302**

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

Генеральный директор	Н.Б. Салеева
Дата: 15 мая 2015 г.	подпись
Начальник отдела бухгалтерского, налогового учета и МСФО Дата: 15 мая 2015 г.	Ю.Л. Никитина подпись

Контактное лицо: Паршукова Галина Равильевна, Начальник отдела корпоративно-правовой деятельности, сопровождения реализации недвижимости и ипотеки

Телефон: +7(351) 772-32-01

Факс: +7(351) 779-32-10 (доб. 1701)

Адрес электронной почты: g.parshukova@kjsi.ru

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в

настоящем ежеквартальном отчете: www.ipoteka-74.ru, http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=3253

Оглавление

Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1.

Сведения о банковских счетах эмитента

12

Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

1.3

Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

1.4.

Сведения о консультантах эмитента

1.5.

Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1.

Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

2.3.

Обязательства эмитента

2.3.1.

Заемные средства и кредиторская задолженность

2.3.2

Кредитная история эмитента

2.3.3.

Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

234

Прочие обязательства эмитента

2.4.

Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1.

История создания и развитие эмитента

3.1.1.

Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

3.1.2.

Сведения о государственной регистрации эмитента

3.1.3.

Сведения о создании и развитии эмитента

3.1.4.

Контактная информация

3 1 5

Идентификационный номер налогоплательщика

3.1.6.

Филиалы и представительства эмитента

3.2.

Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1

Основные виды экономической деятельности эмитента

3.2.2.

Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.3.

Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

321

Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

3.2.5.

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

326

Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

33

Планы будущей деятельности эмитента

3.4.

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

3 5

Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

36

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

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1

Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.2.

Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

4.3.

Финансовые вложения эмитента

44

Нематериальные активы эмитента

4 5

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

4.6.

Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

4.7.

Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

4.8.

Конкуренты эмитента

Раздел 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

5.2.

Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

5.2.1.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

5.2.2.

Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

5.2.3.

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

5.3.

Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

5.4.

Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

5 5

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

5.6.

Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

5.7.

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

5.8.

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

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

6.1-6.2.

Акционеры

6.1.

Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

6.2.

Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

63

Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')

6.4.

Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

6.5.

Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

6.6.

Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.7.

Сведения о размере дебиторской задолженности

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

7 1

Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

7.2.

Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

7.3.

Консолидированная финансовая отчетность эмитента

7.4.

Сведения об учетной политике эмитента

7.5.

Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж 7.6

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

7.7.

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

Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1.

Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

8.1.2

Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

8.1.3.

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

8.1.4.

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

8.1.5.

Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

816

Сведения о кредитных рейтингах эмитента

8.2.

Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

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

8.3.2.

Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

8.4.

Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

8.4.1.

Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

8.4.2.

Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с залоговым обеспечением денежными требованиями

8 5

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

8.6.

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

8.7.

Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.7.1.

Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

8.7.2.

Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

8.8.

Иные сведения

8.9.

Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Введение

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета

В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг

Эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме Ежеквартального отчета по ценным бумагам в порядке, предусмотренном Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Центральным Банком Российской Федерации 30 декабря 2014 г. № 454-П, 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.

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.

Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество «Сбербанк России»

Сокращенное фирменное наименование: ОАО «Сбербанк России»

Место нахождения: Россия, 117997, город Москва, улица Вавилова, дом 19

ИНН: **7707083893** БИК: **044525225**

Номер счета: 40701810572000000005

Корр. счет: 3010181040000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, г. Москва

Тип счета: Расчетный счет

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *АКЦИОНЕРНЫЙ ЧЕЛЯБИНСКИЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ БАНК «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» (ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)*

Сокращенное фирменное наименование: ОАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК»

Место нахождения: Россия, 454113, г. Челябинск, пл. Революции,

ИНН: **7421000200** БИК: **047501779**

Номер счета: 40702810614400000240

Корр. счет: 3010181040000000779 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск

Тип счета: Расчетный счет

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: «Уральский Промышленный Банк» (открытое акционерное общество)

Сокращенное фирменное наименование: ОАО «УРАЛПРОМБАНК»

Место нахождения: 454091, г. Челябинск, ул. Свободы, 97

ИНН: **7449014065** БИК: **047501906**

Номер счета: 40602810100000001488

Корр. счет: 301018106000000000000 в ГРКЦ Челябинской обл.

Тип счета: Расчетный счет

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК*

«ЧЕЛИНДБАНК» (открытое акционерное общество)

Сокращенное фирменное наименование: ОАО «ЧЕЛИНДБАНК»

Место нахождения: Россия, 454091, г. Челябинск, ул. Карла Маркса, 80

ИНН: **7453002182** БИК: **047501711**

Номер счета: 40702810807110003784

Корр. счет: 30101810400000000711 в ГРКЦ Главного Управления Банка России по Челябинской

области

Тип счета: Расчетный счет

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество Банк конверсии

«Снежинский»

Сокращенное фирменное наименование: Банк «Снежинский» ОАО

Место нахождения: Россия, Челябинская область, г. Снежинск, улица Васильева, 12

ИНН: **7423004062** БИК: **047501799**

Номер счета: 40702810201000004963

Корр. счет: 30101810600000000799 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск

Тип счета: Расчетный счет

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество Банк «Северный морской

путь»

Сокращенное фирменное наименование: ОАО «СМП Банк»

Место нахождения: 115035, г. Москва, ул. Садовническая, дом 71, строение 11

ИНН: *7750005482* БИК: *044583503*

Номер счета: 40702810404000000382

Корр. счет: 30101810300000000503 в Отделении № 1 Московского ГТУ Банка России

Тип счета: Расчетный счет

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество «МТС-Банк»

Сокращенное фирменное наименование: ОАО «МТС-Банк»

Место нахождения: 115035, город Москва, ул. Садовническая, д. 75

ИНН: *7702045051* БИК: *044525232*

Номер счета: 40701810600090000493

Корр. счет: 30101810600000000232 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России

Тип счета: Расчетный счет

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: Акционерный коммерческий банк «АК БАРС» (открытое

акционерное общество»

Сокращенное фирменное наименование: *OAO «АК БАРС» БАНК* Место нахождения: *420066, город Казань, ул. Декабристов, д. 1*

ИНН: *1653001805* БИК: *049205805*

Номер счета: 40702810026020000727

Корр. счет: 301018100000000000805 в Отделении - НБ Республика Татарстан

Тип счета: Расчетный счет

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

Указывается информация об аудиторе (аудиторах), осуществляющем (осуществившем) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также 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 консолидированной финансовой отчетности, за текущий и последний завершенный финансовый год.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «АВУАР»

Сокращенное фирменное наименование: *000 «АФ «АВУАР»*

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

ИНН: **7438016046** ОГРН: **1027401864159**

Телефон: +7 (351) 729-9713; +7 (351) 239-8101; +7 (351) 239-8066

Факс: +7 (351) 729-9713

Адрес электронной почты: info@af-avuar.ru

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: Саморегулируемая организация аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская палата России»

Место нахождения

105120 Россия, город Москва, 3-й Сыромятнический пер. 3 корп. 9

Отчетный 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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2011	
2012	
2013	
2014	

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет

Порядок выбора аудитора эмитента

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

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия до «1» января 2014 года: 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(способ размещения заказа) - Открытый конкурс. Конкурсная комиссия определяется приказом № 37 от 19.04.2013 г. «О создании конкурскной комиссии». Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия с «1» января 2014 года: В соответствии с п. 4 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2008 г. № 307-Ф3 «Об аудиторской деятельности» Договор на оказание услуг по проведению обязательного ежегодного аудита финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента заключается по итогам размещения заказа путем проведения не реже чем один раз в пять лет открытого конкурса в порядке, установленном Федеральным законом от «05» апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Процедура тендера(способ размещения заказа) - Открытый конкурс. Конкурсная комиссия определяется приказом № 74 от 06.05.2014«О создании конкурскной комиссии».

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.

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

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

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «КПМГ»

Сокращенное фирменное наименование: 3AO «КПМГ»

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

ИНН: *7702019950* ОГРН: *1027700125628* Телефон: +7 (495) 937-4477 Факс: +7 (495) 937-4499

Адреса электронной почты не имеет

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: Саморегулируемая организация аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская палата России»

Место нахождения

105120 Россия, город Москва, 3-й Сыромятнический пер. 3 корп. 9

Отчетный 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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
	2011
	2012
	2013

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия: Аудитор действует на основании заключаемого с ним договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации и международными стандартами аудита.Договор на оказание услуг по проведению аудита консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО заключается по итогам закупки путем проведения торгов в форме открытого тендера в порядке, предусмотренном Федеральным законом от «18» июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц». Процедура тендера (закупки) - Открытый тендер. Закупочная комиссия определяется приказом № 137 от 25.10.2013 г. «О создании закупочной комиссии»

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: Аудитор действует на основании заключаемого с ним договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации и международными стандартами аудита.Договор на оказание услуг по проведению аудита консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО заключается по итогам закупки путем проведения торгов в форме открытого тендера в порядке, предусмотренном Федеральным законом от «18» июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц». Процедура тендера (закупки) - Открытый тендер. Закупочная комиссия определяется приказом № 137 от 25.10.2013 г. «О создании закупочной комиссии».

Указывается информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заланий:

аудитор подписал проспект ценных бумаг – облигаций Эмитента (государственный

регистрационный номер выпуска 4-01-45865-D от 04.10.2012

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

Размер вознаграждения аудитора определяется Договором на оказание услуг по проведению аудита консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО, который заключается по цене, установленной на открытом тендере, но не более суммы, выделенной на проведение аудита консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО. 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 2013 года в соответствии с договором, заключенным с аудитором, и дополнительными соглашениями, размер вознаграждения составляет 5 900 000 (Пять миллионов девятьсот тысяч) рублей, в т. ч. НДС 900 000 (Девятьсот тысяч) рублей, фактически выплаченный размер вознаграждения на дату окончания отчетного квартала 5 900 000 (Пять миллионов девятьсот тысяч) рублей, в т. ч. НДС 900 000 (Девятьсот тысяч) рублей.

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Эрнст энд Янг»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Эрнст энд Янг»

Место нахождения: 115035, город Москва, Садовническая набережная, д. 77, стр. 1

ИНН: 7709383532 ОГРН: 1027739707203 Телефон: +7 (342) 378-4900 Факс: +7 (343) 378-4901

Адреса электронной почты не имеет

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: Саморегулируемая организация аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская палата России»

Место нахождения

105120 Россия, город Москва, 3-й Сыромятнический пер. 3 корп. 9

Отчетный 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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность,
	Год
	2014

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия: Аудитор действует на основании заключаемого с ним договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации и международными стандартами аудита.Договор на оказание услуг по проведению аудита консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО заключается по итогам закупки путем проведения торгов в форме открытого тендера в порядке, предусмотренном Федеральным законом от «18» июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц». Процедура тендера (закупки) - Открытый тендер. Закупочная комиссия определяется приказом № 182 от 23.09.2014г. «О создании закупочной комиссии» и при-казом «О внесении изменений в приказ о закупочной комиссии № 182 от 23.09.2014г.» № 198 от 03.10.2014г.

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: В соответствии с Уставом Эмитента для аудита консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО, Эмитент ежегодно привлекает профессиональную аудиторскую организацию, не связанную имущественными интересами с Эмитентом или его участниками (внешний аудит).

Кандидатура победителя открытого тендера на право заключения Договора на оказание услуг по проведению аудита консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО Эмитента выносится Наблюдательным советом для утверждения общим собранием акционеров.

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

Размер вознаграждения аудитора определяется Договором на оказание услуг по проведению аудита консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО, который заключается по цене, установленной на открытом тендере, но не более суммы, выделенной на проведение аудита консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО. В соответствии с подпунктом 9 пункта 11.2. главы 11 Устава Эмитента определение размера оплаты услуг аудитора относится к компетенции Наблюдательного совета Эмитента

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

Оценщики по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

1.4. Сведения о консультантах эмитента

Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

ФИО: Салеева Наталья Борисовна

Год рождения: 1963

Сведения об основном месте работы:

Организация: Открытое акционерное общество "Южно-Уральская Корпорация жилищного

строительства и ипотеки''

Должность: Генеральный директор

ФИО: Никитина Юлия Леонидовна

Год рождения: **1975**

Сведения об основном месте работы:

Организация: Открытое акционерное общество "Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки"

Должность: Начальник отдела бухгалтерского, налогового учета и МСФО

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: *РСБУ*

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: руб./чел.

Наименование показателя	2014, 3 мес.	2015, 3 мес.
Производительность труда	2 335 348	859 039
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	1.21	2.09
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.44	0.6
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	-97.93	26.45
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

Наименование показателя	2013	2014
Производительность труда	21 860 680	17 694 785
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	1.11	2.26
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.43	0.6
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	11.28	32.9
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

Анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

Динамика приведенных показателей финансово-экономической деятельности Эмитента характеризует в целом устойчивое финансовое положение. Показатели отношения размера задолженности к собственному капиталу, отношения размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала, а также отношения задолженности к активам являются индикаторами финансовой зависимости. Указанные показатели свидетельствуют о приемлемой долговой нагрузке. Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала увеличилось за 3

месяца 2015 года по сравнению с аналогичным периодом предшествующего года, в связи с увеличением заемных средств. В результате задолженность Эмитента преимущественно представлена долгосрочными источниками. Показатель покрытия долгов текущими доходами (прибылью) отражает способность предприятия погашать обязательства в соответствии с соглашениями о привлеченных займах и кредитах за счет полученной прибыли и амортизации как источников выплат. По мнению Эмитента, показатель находится на приемлемом уровне. У Эмитента отсутствует просроченная задолженность. Эмитент осуществляет исполнение обязательств своевременно.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Не указывается эмитентами, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

На 31.12.2014 г.

Структура заемных средств Единица измерения: *pyб*.

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	3 762 721 165
в том числе:	
кредиты	1 262 721 165
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	2 500 000 000
Краткосрочные заемные средства	86 122 927
в том числе:	
кредиты	-858 117
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	86 981 044
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: руб.

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	1 739 581 932
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	2 557 377
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	318 771 360
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	212 731

из нее просроченная	0
прочая	1 418 040 464
из нее просроченная	0

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

Указанных кредиторов нет

На 31.03.2015 г.

Структура заемных средств Единица измерения: *руб*.

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	3 709 676 897
в том числе:	
кредиты	1 209 676 897
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	2 500 000 000
Краткосрочные заемные средства	29 505 374
в том числе:	
кредиты	5 534 220
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	23 971 154
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: руб.

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	1 286 203 030
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	4 210 143
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	139 834 653
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	4 362 757
из нее просроченная	0
прочая	1 137 795 477
из нее просроченная	0

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

Указанных кредиторов нет

2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершенного отчетного года и текущего года кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

Вид и идентификационные признаки обязательства		
1. Договор № 74869 об открытии возобновляемой кредитной линии от 22.04.2011,		
Условия обязате	Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Открытое акционерное общество «Сбербанк России» (Челябинское отделение № 8597), Место нахождения банка: Россия, 117997, город Москва, улица Вавилова, дом 19, место нахождения Челябинского отделения № 8597: 454048, г. Челябинск, ул. Энтузиастов, 9а	
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	85 000 000 RUR X 1	
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1	
Срок кредита (займа), (лет)	1 год 6 месяцев	
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10	
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	Нет	
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	19.10.2012	
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)		
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют	

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. 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	1 200 000 000 RUR X 1

возникновения обязательства, RUR	
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	2
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	11
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	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	26.05.2013
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	27.02.2013
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства		
3. 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, RUR	200 000 000 RUR X 1	
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1	
Срок кредита (займа), (лет)	1 год 3 месяца	
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10	
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	Нет	
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	25.02.2013	
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	22.01.2013	
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют	

Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. Выпуск облигаций серии 01, государственный регистрационный номер 4–01–45865–D от 04.10.2012,	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	

Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,		
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	2 500 000 000 RUR X 1		
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	2 500 000 000 RUR X 1		
Срок кредита (займа), (лет)	3		
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10		
Количество процентных (купонных) периодов	6		
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет		
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	23.02.2016		
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий		
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Дата размещения выпуска облигаций 26.02.2013.		

Вид и идентификационные признаки обязательства		
5. Кредитный договор №04-01-2014/КЛ от 12.02.2014г.,		
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, RUR	690 000 000 RUR X 1	
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	650 000 000 RUR X 1	
Срок кредита (займа), (лет)	1 год 11 месяцев	
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	18	
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	Нет	
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.01.2016	
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий	
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют	

Вид и идентификационные признаки обязательства		
6. Договор №76423 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 22.04.2014г,		
Условия обязательства и сведения о его исполнении		
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Открытое акционерное общество «Сбербанк России» (Челябинское отделение № 8597), Место нахождения банка: Россия, 117997, город Москва, улица Вавилова, дом 19, место нахождения Челябинского отделения № 8597: 454048, г. Челябинск, ул. Энтузиастов, 9а	
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	837 114 262,2 RUR X 1	
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	559 676 897,40 RUR X 1	
Срок кредита (займа), (лет)	4 года 5 месяцев	
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	13,75	
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	Нет	
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	05.09.2018	
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий	
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют	

2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

На 31.12.2014 г. Единица измерения: *руб*.

Наименование показателя	На 31.12.2014 г.
Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме)	23 382 734.71
в том числе по обязательствам третьих лиц	0
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога	21 028 076.72
в том числе по обязательствам третьих лиц	0
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение	0

соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства	
в том числе по обязательствам третьих лиц	0

Обязательства эмитента из обеспечения третьим лицам, в том числе в форме залога или поручительства, составляющие пять или более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания соответствующего отчетного периода

Указанные обязательства в данном отчетном периоде не возникали

На 31.03.2015 г.

Единица измерения: руб.

Наименование показателя	На 31.03.2015 г.
Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме)	22 034 324.14
в том числе по обязательствам третьих лиц	0
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога	21 028 076.72
в том числе по обязательствам третьих лиц	0
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства	0
в том числе по обязательствам третьих лиц	0

Обязательства эмитента из обеспечения третьим лицам, в том числе в форме залога или поручительства, составляющие пять или более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания соответствующего отчетного периода

Указанные обязательства в данном отчетном периоде не возникали

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется

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

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 иелом.

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.

По оценке Минэкономразвития России в течение I квартала 2015 г. наблюдалось усиление снижения реальных располагаемых доходов населения. По результатам января-марта текущего года реальные располагаемые доходы снизились на 1,4% по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года. В марте реальные располагаемые доходы снизились на 1,8% против снижения на 1,6% в феврале относительно соответствующего периода 2014 г.

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, несмотря на снижение темпа роста цен на покупку недвижимости из-за увеличения предложения на первичном рынке и снижения спроса, нельзя говорить об отрицательной динамике.

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 данный риск оценивается как маловероятный. 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 «ВВ+» и рейтинг по национальной шкале «ruAA+». Прогноз - «Стабильный», что отражает высокую кредитоспособность региона (подтвержден в декабре 2011 года).

Рейтинговое агентство Fitch Ratings 30.11.2012 присвоило Челябинской области долгосрочный рейтинг в иностранной и национальной валюте «ВВ+», краткосрочный рейтинг в иностранной валюте «В» и национальный долгосрочный рейтинг «АА(rus)». Прогноз по долгосрочным рейтингам – «Позитивный». 28.11.2013г. повышены рейтинги выпуска облигаций, до уровня «ВВВ-» долгосрочный рейтинг в национальной валюте и национальный долгосрочный рейтинг облигаций до уровня «АА+(rus)».

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.

Данные за март текущего года показали углубление спада экономики. По оценке Минэкономразвития России, ВВП с исключением сезонного и календарного фактора сократился в марте на 1,0% после снижения на 0,3% в феврале. Объем ВВП к марту прошлого года, по оценке Минэкономразвития России, снизился на 3,4 процента.

По оценке Минэкономразвития России, в I квартале 2015 г. ВВП сократился на 2,2 процента. На снижение ВВП повлиял спад в строительстве, обрабатывающих производствах, розничной торговле. Положительное влияние оказали динамика сельского хозяйства и добыча полезных ископаемых. С исключением сезонной и календарной составляющих по промышленному производству в целом после роста производства в декабре, в январе-феврале рост сократился, а в марте возобновился, составив 0,3 процента. В добыче полезных ископаемых в марте сокращение замедлилось до -0,2 против -0,6% в феврале. В производстве и распределении электроэнергии, газа и воды после сокращения в декабре-феврале, в марте восстановился рост — на 0,4 процента. В обрабатывающих производствах после сокращения в январе-феврале, в марте рост восстановился и составил 0,4 процента.

В строительстве продолжилась тенденция снижения – в марте, по оценке Минэкономразвития России, оно составило 1,3 процента.

В марте 2015 г. потребительская инфляция снизилась до 1,2% с 2,2% в феврале, с начала года она составила 7,4% (в марте 2014 г. – 1,0%, с начала года – 2,3%), за годовой период рост продолжился (16,9% к марту 2014 года)

Инфляция стала набирать темп с августа после введения контрсанкций по ограничению продовольственного импорта, к которым в последующем присовокупился эффект от девальвации рубля, резко усилившийся в конце года на фоне падения рубля в декабре.

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 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:

Риск изменения процентных ставок: вероятность возникновения - низкая, показатели финансовой отчетности, подверженные влиянию риска и характер изменения в отчетности - рост затрат (себестоимости), снижение прибыли.

Валютный риск: вероятность возникновения - низкая, показатели финансовой отчетности, подверженные влиянию риска и характер изменения в отчетности - снижение выручки и рентабельности.

Инфляционный риск: вероятность возникновения - низкая, показатели финансовой отчетности, подверженные влиянию риска и характер изменения в отчетности - 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. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Риск потери репутации – риск потерь из-за снижения репутации на рынке, приводящего к потерям в бизнесе. Деловая репутация – это ключевой нематериальный актив компании, напрямую влияющий на успешность бизнеса. Стабильная позитивная деловая репутация сегодня становится решающим активом компании. В современном бизнесе успешность определяется уже не величиной прибыли, как раньше, и нынешнее благополучие уже не может быть залогом процветания завтра. Только проверенная временем позитивная деловая репутация компании может обеспечить ей долгосрочный успех в бизнесе.

Риск потери деловой репутации Эмитент оценивает как возможный и оказывающий достаточное влияние на результаты деятельности компании. Поскольку основной вид деятельности общества связан со строительством доступного жилья эконом- и комфорт-класса для широкого круга потребителей, то наличие негативной информации об Эмитенте может повлечь за собой снижения спроса на жилье и ипотечное кредитования, что несомненно скажется и на финансовом результате компании и на количестве клиентов Эмитента.

2.4.6. Стратегический риск

Эмитент подвержен влиянию стратегических рисков, которые могут оказать негативное воздействие на долгосрочные (стратегические) цели. Основным фактором, оказывающим негативное воздействие является неправильное определение концепции и проекта комплексного освоения земельных участков для нужд жилищного строительства. В связи с этим возникает риск неоправданных вложений в проекты строительства жилья и выбор не верных приоритетных направлений финансово-хозяйственной деятельности Эмитента. Эмитент

осуществляет регулярный мониторинг выполнения стратегических целей и связанных с ними рисков. Отклонения от поставленных целей выявляются и должным образом анализируются. Разрабатываются и реализуются мероприятия, направленные на снижение уровня воздействия и/или вероятности реализации стратегических рисков.

2.4.7. 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

Раздел 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"*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: 06.05.2008

Сокращенное фирменное наименование эмитента: ОАО "ЮУ КЖСИ"

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: 06.05.2008

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

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

Сокращенное фирменное наименование: ОАО «ЮУ АИЖК»

Дата введения наименования: **06.05.2008**

Основание введения наименования:

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1027403868260

Дата государственной регистрации: 12.11.2002

Наименование регистрирующего органа: *Инспекция МНС России по Центральному району г. Челябинска*

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Эмитент создан на неопределенный срок

Краткое описание истории создания и развития эмитента. Цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии), и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг 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.

История создания и развития:

- 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 качества услуг агента по сопровождению закладных А «Высокий уровень качества услуг» 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)

2013 г., февраль – выход на публичный долговой рынок путем размещения дебютного облигационного займа под Гарантию Челябинской области.

2013 г., февраль – Рейтинговым агентством «Эксперт РА» ОАО «ЮУ КЖСИ» присвоен рейтинг качества услуг агента по сопровождению закладных A+ «Очень высокий уровень качества услуг» 2013г. ноябрь - Повышение рейтингов выпуска облигаций, с уровня «ВВ+» до «ВВВ-» долгосрочный рейтинг в национальной валюте и национальный долгосрочный рейтинг облигаций с уровня «АА(rus)» до «АА+(rus)

2014 г., июнь – введены в эксплуатацию жилые дома микрорайона «Белый хутор (4 пятиэтажных жилых дома).

2014 г., сентябрь – введены в эксплуатацию жилые дома микрорайона «Белый хутор (2 пятиэтажных жилых дома), многоэтажный жилой дом в микрорайоне «Парковый». 2014 г., декабрь – введены в эксплуатацию жилые дома микрорайона «Белый хутор (2 пятиэтажных жилых дома).

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 OAO «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

454091 Россия, Челябинская область, город Челябинск, Кирова 159

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

454091 Россия, Челябинская область, город Челябинск, Кирова 159

Телефон: +7(351)779-32-01 Факс: +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, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: www.ipoteka-74.ru, http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=3253

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7453094401

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Филиалы и представительства эмитента:

Наименование: Представительство открытого акционерного общества «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» в городе Магнитогорске Челябинской области

Место нахождения: 455000, Челябинская область, город Магнитогорск, пр. Ленина, 70

Дата открытия: 20.07.2007

Руководитель филиала (представительства)

ФИО: **Черепанов Даниил Юрьевич**

Срок действия доверенности: 30.04.2015

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

	Коды ОКВЭД
65.23.1	
67.11.19	
74.14	
45.11	
70.11.1	
45.21	
70.12	
45.21.1	
74.20.1	
70.11	
74.20.36	

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг)), обеспечившие не менее чем 10 процентов выручки (доходов) эмитента за отчетный период:

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2013 год	2014 год	1 кв.2014г	1 кв.2015г.
Выручка от продаж, всего, тыс.руб.	2 645 142	2 388 796	315 272	133 151

Вид хозяйственной деятельности: реализация (продажа) недвижимости

Наименование показателя	2013	2014
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	644 652	597 879
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	24	25

Наименование показателя	2014, 3 мес.	2015, 3 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	86 962	40 160
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	28	30

Вид хозяйственной деятельности: операции с закладными

Наименование показателя	2013	2014
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	1 788 401	1 614 563
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	68	68

Наименование показателя	2014, 3 мес.	2015, 3 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	220 689	52 593
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	70	39

Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с аналогичным отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений

Выручка от продаж (объем продаж) Эмитента от основной хозяйственной деятельности снизилась за 3 месяца 2015 года по сравнению с соответствующим предыдущим отчетным периодом на 57,77 % по причине снижения и неравномерного отражения выручки по строительству и реализации недвижимости в бухгалтерском учете, а также собственной политики Эмитента по наращиванию собственного портфеля закладных и увеличения процентного дохода.

Общая структура себестоимости эмитента

Наименование показателя	2013	2014
Сырье и материалы, %	0.2	
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %		
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	3.2	5.62
Топливо, %	0.3	0.06
Энергия, %	0.01	0
Затраты на оплату труда, %	4.6	4
Проценты по кредитам, %	0.8	11.38
Арендная плата, %	0.7	0.62
Отчисления на социальные нужды, %	0.2	0.99
Амортизация основных средств, %	0.1	0.33
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0.1	0.4
Прочие затраты (пояснить)	91	76.59
амортизация по нематериальным активам, %	0	0
вознаграждения за рационализаторские предложения, %	0	0
обязательные страховые платежи, %	0	0
представительские расходы, %	0.5	0
иное, %	90.5	76.59
-продажа закладных, %	63.4	52.89
- реализация недвижимости,%	27	23.7
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	116	114

Наименование показателя	2014, 3 мес.	2015, 3 мес.
Сырье и материалы, %		
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %		
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	3.3	11.59
Топливо, %	1.1	0.17
Энергия, %		
Затраты на оплату труда, %	10.8	10.89
Проценты по кредитам, %	0.04	51.64
Арендная плата, %	1.8	1.98
Отчисления на социальные нужды, %	0.1	3.25
Амортизация основных средств, %	0.02	1.94
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0.03	1
Прочие затраты (пояснить)	96.3	17.54
амортизация по нематериальным активам, %	0	0
вознаграждения за рационализаторские предложения, %	0	0
обязательные страховые платежи, %	0	0
представительские расходы, %	0.4	0

иное, %	95.9	17.54
	65.3	0.05
- продажа закладных,%		
	30.6	17.48
- реализация недвижимости,%		
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	118	357

Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг), предлагаемые эмитентом на рынке его основной деятельности, в той степени, насколько это соответствует общедоступной информации о таких видах продукции (работ, услуг). Указывается состояние разработки таких видов продукции (работ, услуг).

Имеющих существенное значение новых видов продукции (работ, услуг) нет

Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и произведены расчеты, отраженные в настоящем подпункте:

Федеральный закон от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

За 2014 г.

Поставщики эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья)

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

Место нахождения: 454091, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 22

ИНН: **7453196361** ОГРН: **1087453005133**

Доля в общем объеме поставок, %: 58.23

Информация об изменении цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года

Изменения цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода не было

Доля импортных поставок в поставках материалов и товаров, прогноз доступности источников импорта в будущем и возможные альтернативные источники

Импортные поставки отсутствуют

За 3 мес. 2015 г.

Поставщики эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья)

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление N2»

Место нахождения: 454091, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 22

ИНН: **7453196361**

ОГРН: 1087453005133

Доля в общем объеме поставок, %: 82.66

Информация об изменении цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года

Изменения цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода не было

Доля импортных поставок в поставках материалов и товаров, прогноз доступности источников импорта в будущем и возможные альтернативные источники

Импортные поставки отсутствуют

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

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 привлечения заимствований на

рынке ценных бумаг.

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

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 01.08.2013 года, протокол №04/0200-2013*

Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: *свидетельство № 3801.04-2010-7453094401-С-030 от «01» августа 2013года*

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)

Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: *01.08.2013* Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: *Бессрочная*

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

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

3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

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

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление N 12»

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

Место нахождения

454091 Россия, Челябинская область, г. Челябинск, Цвиллинга 22

ИНН: **7453196361** ОГРН: **1087453005133**

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):

участие в подконтрольной эмитенту организации

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: *право назначать* (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации

Вид контроля: прямой контроль

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: 96.77%

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности общества:

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.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля	Доля
	участия лица	принадлежа
	в уставном	щих лицу
	капитале	обыкновенн
	эмитента, %	ых акций
		эмитента, %
Покусаев Сергей Николаевич	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

На 31.12.2014 г.

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальн ая (восстановите льная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
транспортные средства	11 952	6 169
офисное оборудование	3 978	2 570
машины и оборудование	4 079	366
производственный и хозяйственный инвентарь	509	505
земельные участки	8 254	0
сооружения	102 470	2 969
другие виды основных средств	20 471	4 616
ИТОГО	151 713	17 195

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:

Начисление амортизации производится линейным способом

Отчетная дата: 31.12.2014

На 31.03.2015 г.

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальн	Сумма

	ая	начисленной
	(восстановите	амортизации
	льная)	
	стоимость	
транспортные средства	11 952	6 844
офисное оборудование	4 166	2 749
машины и оборудование	4 087	568
производственный и хозяйственный инвентарь	573	506
земельные участки	1 003	0
сооружения	102 640	5 494
другие виды основных средств	20 471	5 316
ИТОГО	144 892	21 478

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:

Начисление амортизации производится линейным способом

Отчетная дата: 31.03.2015

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершенного финансового года, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки. Указанная информация приводится по группам объектов основных средств. Указываются сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств.

Переоценка основных средств за указанный период не проводилась

Указываются сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента, а также сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):

Планы Эмитента по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств Эмитента, и иных основных средств, отсутствуют.

Факты обременения основных средств Эмитента отсутствуют.

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: PCEY

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: тыс. руб.

Наименование показателя	2013	2014
Норма чистой прибыли, %	4.11	-19.99
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.38	0.29
Рентабельность активов, %	1.56	-5.81
Рентабельность собственного капитала, %	3.28	-18.92
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	-154 140

Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и	0	-1.87
балансовой стоимости активов, %		

Наименование показателя	2014, 3 мес.	2015, 3 мес.
Норма чистой прибыли, %	0.77	-48.47
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.04	0.02
Рентабельность активов, %	0.03	-0.85
Рентабельность собственного капитала, %	0.07	-2.62
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	-218 678
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	-2.88

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей, а также причины, которые, по мнению органов управления, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Норма чистой прибыли за 3 месяца 2015 года составила - 48,47%. По итогам 3 месяцев 2015 года по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года показатель снизился в связи с неравномерностью отражения выручки по строительной деятельности в учете.

Коэффициент оборачиваемости активов - финансовый показатель интенсивности использования организацией всей совокупности имеющихся активов. По мнению Эмитента, показатель находится на приемлемом уровне с учетом специфики деятельности.

Рентабельность активов – финансовый коэффициент, характеризующий отдачу от использования всех активов организации. Коэффициент показывает способность организации генерировать прибыль, качество управления активами.

Рентабельность собственного капитала – показатель чистой прибыли в сравнении с собственным капиталом организации. Это финансовый показатель, показывающий, насколько эффективно был использован вложенный в дело капитал.

Указанные показатели уменьшились за 3 месяца 2015 года по сравнению с 3 месяцами 2014 года преимущественно по причине снижения чистой прибыли.

Информация о причинах, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской отчетности за соответствующий отчетный период:

Причинами, которые привели к снижению прибыли являются снижение доходов от реализации недвижимости и экономии застройщика, в связи с уменьшением объемов строительства.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: *Hem*

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: *Нет*

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: *РСБУ*

Единица измерения для показателя 'чистый оборотный капитал': руб.

Наименование показателя	2013	2014
Чистый оборотный капитал	2 430 202 000	502 575 000
Коэффициент текущей ликвидности	3.29	1.26
Коэффициент быстрой ликвидности	2.63	0.32

Наименование показателя	2014, 3 мес.	2015, 3 мес.
Чистый оборотный капитал	-359 775 000	818 409 000
Коэффициент текущей ликвидности	0.75	1.57
Коэффициент быстрой ликвидности	0.29	0.3

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: *Hem*

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: Да

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента:

Показатели ликвидности характеризуют способность Эмитента выполнять свои краткосрочные обязательства.

Чистый оборотный капитал Эмитента принимает положительную величину на протяжении всего рассматриваемого периода.

По мнению Эмитента, значения показателей текущей и быстрой ликвидности находятся на приемлемом уровне на протяжении всего рассматриваемого периода, что обусловлено политикой Эмитента по поддержанию необходимого уровня ликвидности с целью обеспечения способности отвечать по своим обязательствам. Вместе с этим, Эмитент планирует обеспечение необходимого финансирования, соответствующего потребностям компании. Рост показателей в 2013 году, по сравнению 2012 годом связан с привлечением значительных долгосрочных средств в виде облигационного займа и погашением краткосрочных заимствований.

По мнению Эмитента, приведенные показатели свидетельствуют о достаточном уровне платежеспособности Эмитента и способности покрытия текущих операционных расходов Эмитента.

Мнения органов управления Эмитента относительно упомянутых факторов и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: *Hem*

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: *Нет*

4.3. Финансовые вложения эмитента

На 31.12.2014 г.

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех

финансовых вложений, нет

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вложений в неэмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Иные финансовые вложения

Объект финансового вложения: Инвестиционные договоры на строительство с Обществом с ограниченной ответственностью ПКФ «Металлургическая компания» (ООО ПКФ «Металлургическая компания»)

Размер вложения в денежном выражении: 95 218 945

Единица измерения: руб.

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: не предусмотрено

Дополнительная информация:

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций: По мнению Эмитента, величина убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий) в которые были произведены инвестиции, соответствует балансовой стоимости вложений

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

Федеральный закон от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н, Положение по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденное Приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н

На 31.03.2015 г.

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

Вложений в эмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Вложений в неэмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Иные финансовые вложения

Объект финансового вложения: Инвестиционные договоры на строительство с Обществом с ограниченной ответственностью ПКФ «Металлургическая компания» (ООО ПКФ «Металлургическая компания»)

Размер вложения в денежном выражении: 95 218 945

Единица измерения: руб.

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: *не предусмотрено*

Дополнительная информация:

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций: По мнению Эмитента, величина убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий) в которые были произведены инвестиции, соответствует балансовой стоимости вложений

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

Федеральный закон от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н, Положение по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденное Приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н.

4.4. Нематериальные активы эмитента

На 31.12.2014 г.

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

На 31.03.2015 г.

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

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

Информация о политике эмитента в области научно-технического развития на соответствующий отчетный период, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала, включая раскрытие затрат на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за соответствующий отчетный период: Эмитент не осуществлял научно-техническую деятельность. Политика в области научно-технического развития у Эмитента не разработана. Затраты на НИОКР не осуществлялись.

Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности (включая сведения о дате выдачи и сроках действия патентов на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, о государственной регистрации товарных знаков и знаков обслуживания, наименования места происхождения товара), об основных направлениях и результатах использования основных для эмитента объектах интеллектуальной собственности: Эмитент не создавал и не получал правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности.

Эмитент не владеет патентами на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, товарными знаками и знаками обслуживания.

Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков: отсутствуют.

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.

По данным Банка России, в январе-феврале 2015 года выдано 92 063 ипотечных кредита на общую сумму 150,1 млрд рублей, что составляет 78% от уровня января-февраля 2014 года в количественном и 76% - в денежном выражении. Средняя сумма рублевого кредита составила 1,63 млн рублей по сравнению с 1,73 млн рублей по итогам 2014 года.

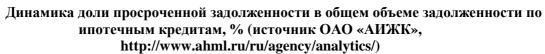
По данным ОАО «АИЖК» в феврале темпы падения рынка ипотечного кредитования ускорились: было выдано 49 038 кредитов на сумму 79,6 млрд рублей, что на 33% меньше февраля 2014 года. Средневзвешенная ставка выдачи в феврале 2015 года составила 14,7% годовых, что является максимальным значением с сентября 2009 года.





Реализация программы субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на приобретение строящегося жилья или жилья в новостройке1 позволит поддержать как рынок ипотеки, так и отрасль жилищного строительства. В рамках программы для заемщика ставка по кредиту составит не более 12% годовых (а при предоставлении дополнительных скидок за счет застройщика — от 9-10% годовых). При этом кредиты на приобретение жилья на вторичном рынке предлагаются по ставкам 14,5 — 18% годовых. Уже по итогам марта банки регистрируют рост числа заявок на субсидируемые кредиты, что должно способствовать как замедлению темпов снижения рынка ипотеки, так и снижению средневзвешенных ставок выдачи в статистике Банка России. По данным Минфина России, на 9 апреля 2015 года заявки на предоставление субсидий в рамках указанной программы подали 34 организации на сумму 344,5 млрд. руб., из них 19 заявок на 216,1 млрд. руб. уже признаны соответствующими требованиям программы.

Качество ипотечного портфеля начало снижаться, как предупреждало АИЖК ранее: общий объем ипотечных ссуд без единого просроченного платежа снизился с начала октября 2014 г. на 0,4 п.п. до уровня 94,8%, а доля ипотечных ссуд, платежи по которым просрочены на 90 и более дней, выросла за пять месяцев с 2,0% до 2,3%. В денежном выражении такая просроченная задолженность выросла на 16,8 млрд. рублей (+25,6% за последние пять месяцев), что больше темпов прироста ипотечного портфеля (+8,7% за тот же период). Хотя по итогам февраля в статистике не наблюдается признаков продолжения роста проблемных ипотечных кредитов в рублях, такие риски сохраняются на высоком уровне.





Кроме того, ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими потребительскими кредитами: по данным Банка России, на 1 марта 2015 г. доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,3% по сравнению с 12,2% по иным ссудам населению.

Следует отметить, что нестабильность на финансовом рынке пока не отразилась на вводе жилья. Так, по данным Росстата, в целом по России в январе-феврале 2015 года было введено 12,3 млн кв. м жилья (+40,6% по отношению к январю-февралю 2014 года). Очевидно, что в первом полугодии 2015 года будут достраиваться объекты, профинансированные ранее. Поскольку в 2014 году в продажах новостроек ипотека составляла 40-80%, наблюдаемое падение ипотеки сильно отразится на застройщиках. По данным некоторых представителей отрасли, доля ипотечных сделок в продажах в январе упала на 30-50%. Однако начало программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам стало стимулом для роста числа заявок на кредиты до уровня прошлого года. Пока лимит в рамках программы субсидирования не будет выбран, доля ипотеки в продаже новостроек будет, как минимум, на уровне прошлого года и даже выше, поскольку ставка для заемщика в 11,5-12% (а по отдельным совместным с застройщиками программам – от 9-10%) ниже уровня ставок прошлого года (12,5%).

Челябинская область

Объем выданных ипотечных кредитов, накопленным итогом с начала года по состоянию на 30 апреля 2015 г. в Челябинской области составил 2 638 млн. руб., это 2,59% от общего объема ипотечного кредитования в России (www.ahml.ru/ru/agency/analytics/statsis). Это достаточно высокий показатель и причиной этому, по мнению специалистов, стали изменения первичного рынка в Челябинске: новые квартиры в строящихся микрорайонах раскупаются горожанами еще на этапе возведения, однако некоторое снижение данного показателя может быть обусловлено снижением спроса и темпа роста цен на рынке жилья.

Челябинская область является крупнейшим региональным рынком жилищного строительства. Объем строительства жилых домов в 2014 г. составил 1,953 млн. кв. м.

Таким образом, Челябинская область показывает свой потенциал и востребованность. Средняя же обеспеченность населения жильем в регионе находится на уровне среднего показателя по России – около 23,8 кв. м на человека (www.minstroy74.ru/officials/texts/1731). Более того, в рамках госпрограммы Челябинской области "Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации" на 2014-2020 годы, планируется за весь период реализации этой программы увеличить обеспеченность жильем до 29,73 кв. метра на человека в 2020 году.

Стоимость недвижимости

Стоимость квадратного метра жилой недвижимости зависит от расположения, типа жилья, доступности социально-бытовой инфраструктуры.

В течение 2014 года прослеживалась тенденция роста объёмов предложения на рынке первичного жилья (в основном за счет эконом- и комфорт-класса) с сохранением спроса на него. Именно увеличение объемов строительства в данных сегментах позволяет сдерживать цены на жилье. Темп роста цен на рынке жилья в г. Челябинске на конец 2014г, составил 13-15%.

Благодаря сдерживающему фактору – увеличению количества нового и доступного жилья, Челябинск по-прежнему остается городом с самой низкой стоимостью квадратного метра жилья (независимо от рынка) по сравнению с другими российскими городами-миллионниками. Средняя стоимость 1 кв.м. в новостройке составляет 43 тыс. руб., в зависимости от района города цена варьируется от 37 до 48 тыс. руб. за кв.м, на вторичном рынке в среднем 44,8 тыс. руб.

Распределение стоимости квадратного метра жилья по районам Челябинска по состоянию на 30.12.2014 г.



(по данным www.realtory.ru)

Еще один тренд, отмечаемый экспертами, — рост числа предложений. Если в 2013 году ежемесячно на продажу выставлялось 12-15 тысяч объектов вторичной недвижимости, то сегодня — 15-20 тысяч. Во-первых, часть новостроек была продана инвесторам. Во-вторых, челябинцы продают жилье в старых домах, чтобы вложиться в новое на стадии строительства.(www.domchel.ru)

Кроме того, покупатели стали более внимательными к качеству жилья, отчего вырос и средний срок экспозиции. Если раньше для однокомнатной квартиры он составлял около месяца, то в этом году достигал порой и полугода. Жители города стали интересоваться не только районом, планировкой и этажом, но и управляющей компаний, которая обслуживает дом, толициной стен, наличием счетчиков и многими другими параметрами.

На рынке наблюдается смещение спроса в пользу новостроек. Более того, популярность долевого строительства подталкивает людей продавать свои квартиры, вкладываться в строящееся жилье и жить в съемном, дожидаясь окончания строительства. (http://www.bn.ru/chelyabinskaya-oblast/articles/.html)

В целом можно говорить о том, что цены на жилье не падают, но спрос уменьшается. В конце 2014 года спрос продержался на высоком уровне только за счет ситуации с банками, когда некоторые крупные финансовые учреждения лишились лицензии. Благодаря переориентации рынка на вложение сбережений в недвижимость в 2014 года не было застоя, традиционного для этого времени. Но в целом спрос убавился.



(по данным http://realtory.ru/)

Прогноз на 2015 год

Прогнозы аналитиков по объему ипотечного рынка в 2015г. остаются оптимистичными, однако их мнения расходятся от отсутствия предпосылок к росту рынка как таковых и роста рынка на 15-25%. Эксперты прогнозируют как повышение, так и понижение ставок. Главным аргументом первых является повышение ключевой ставки ЦБ РФ, и рост просроченной задолженности. Вторые руководствуются соображением, что дальнейшее повышение ставки и ужесточение условий может отпугнуть даже платежеспособных клиентов, что в конечном счете приведет к сворачиванию ипотечных программ. Тем не менее, отмечается, что ипотечное кредитование продолжит рост при сохранении умеренных цен на жилье и дальнейшем развитии отрасли строительства, которая является источником более доступной недвижимости. (http://www.ahml.ru/ru/press)

В прогнозах по динамике цен на рынке жилья эксперты, как всегда, осторожны. Резких взлетов и падений в 2015-м они не ожидают. Скорее всего, Челябинск сохранит статус города-миллионника с самыми низкими ценами на жилье в России – во многом за счет больших объемов строительства.

Рост цен в 2015 году ожидается небольшим - ниже уровня инфляции, со смещением в сторону первичного рынка. Ожидать снижения цен не приходится, ввиду удорожания строительных материалов и относительно стабильного сохранения уровня доходов населения. Однако даже если учитывать вероятность наступления кризиса экономики, сделки на рынке все равно будут заключаться.

Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли. Оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли. 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 выдачи ипотечных займов, при общем снижении объемов выполненных строительных работ (в качестве заказчика-застройщика).

Вид продукции	Итого по Челябинской области за 12 мес. 2014 по жилью	Доля на рынке Челябинской области	Примечание
Ввод в эксплуатацию жилой недвижимости	1 935 тыс. кв. м.	2,95%	По итогам 12 мес. 2014 г. ОАО «ЮУ КЖСИ» показало увеличение объемов ввода по сравнению с аналогичным периодом прошлого года
Выдача ипотечных займов	34,094 тыс. шт./ 42,6 млрд. руб.	4,6%/5,2%	По итогам 12 мес. 2014 г. ОАО «ЮУ КЖСИ» заняло лидирующее место среди финансово-кредитных учреждений Челябинской области по объему выдачи ипотечных займов

Источник информации: http://chelstat.gks.ru и http://gks.ru, собственные маркетинговые исследования

Причинами полученных результатов является расширение объемов финансовой деятельности ОАО «ЮУ КЖСИ», агрессивная маркетинговая политика, а также благоприятная макроэкономическая ситуация в регионе в целом. Увеличение объемов ввода жилья связано с пересмотром программ комплексной застройки земельных участков, сокращением сроков строительства.

Мнения органов управления эмитента относительно представленной информации совпадают.

4.7. 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 анализе факторов и условий, влияющих на деятельность Эмитента и разработке прогноза в соответствии со сценарными условиями Минэкономразвития России приняты во внимание ограничения, связанные с неблагоприятной конъюнктурой на финансовых и товарных рынках:

- снижение спроса и цен на металлопродукцию основного продукта экспорта в результате рецессии в ряде стран Евросоюза, замедление темпов роста экономики Китая и других развивающихся стран;
- нестабильная ситуация на финансовых рынках.

Среди отрицательных внешнеэкономических факторов можно выделить снижение прогноза по росту мирового ВВП в 2015 году - до 3,5% с 3,8%, прогноз по российскому ВВП ухудшен до падения в 3% с роста на 0,5% (данные Международного валютного фонда).

Положительные внутрироссийские факторы - это, в первую очередь, «замораживание» цен на электроэнергию, газ, тарифов на грузовые железнодорожные перевозки, что означает:

- ? для производителей это снижение издержек производства и повышение конкурентоспособности;
- ? для населения это замедление потребительской инфляции.

Переход к режиму таргетирования инфляции, введение ключевой ставки Банка России, совершенствование инструментов денежно-кредитной политики позволят приблизиться к цели по обеспечению ценовой стабильности.

Среди положительных факторов необходимо отметить меры по стимулированию потребительского спроса, в том числе за счет роста заработной платы, включая бюджетную сферу, а также сохранение социальной стабильности и низкий уровень безработицы. Сдерживающие факторы развития - это:

- медленное осуществление преобразований, связанных с улучшением предпринимательского и инвестиционного климата;
- возможный перенос реализации инвестпрограмм естественных монополий на более поздний период.

Положительные тенденции социально-экономического развития области в январе-ноябре 2014 года (в % к январю-ноябрю 2013 года):

- индекс промышленного производства 102,3%;
- ввод жилых домов увеличился на 7,7%;
- объем продукции сельского хозяйства на 7,0%.

Отрицательные тенденции в январе-ноябре 2014 года (в % к январю- ноябрю 2013 года):

- объем работ в строительстве снизился на 4,3%;
- оборот розничной торговли на 2,2%.

По прогнозам Минэкономразвития Челябинской области в 2015 году рост валового регионального продукта не превысит 0,5%, в 2015 с высокой степенью вероятности произойдет снижение уровня ВРП на 5-6% от уровня прошлого года.

Предполагается, что рост экономики будет обеспечиваться за счет сохраняющегося потребительского и инвестиционного спроса. (www.econom-chelreg.ru)

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 и каждая 4ая сделка по приобретению жилья совершается с привлечением ипотечных займов (кредитов), что позволяет основной части экономически активного населения, располагающего средними доходами и накоплениями, приобретать жилье. В настоящее время рынок жилья стабилизировался, имеется тенденция оживления рынка и сдерживания иен на жилую недвижимость.

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.

4.8. 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 «ГринПарк», ООО «СтройГрад+», ООО ПКФ «Символ», ООО «НИКС», ООО «Легион-С», МУП «Фирма «Челябстройзаказчик», ЗАО «Челябинскгражданстрой», ООО «Домостроительная компания №1», ООО «ПСО КПД и СК», ООО СК «Доступное жилье», ООО «Жилстрой №9», ООО «Желдорипотека», ООО «Артель-С», ООО «Гринфлайт», 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 OAO «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;
- участие в фондах социальной поддержки заемщиков и «обманутых дольщиков» Челябинской области (Фонд «СИЖК», Фонд «СПДиЗ»).

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

Раздел 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 $P\Phi$ «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).

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

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО: Комяков Сергей Львович (председатель)

Год рождения: 1952

Образование:

высшее

Период	Наименование организации	Должность
--------	--------------------------	-----------

С	по		
2005	март 2009	Челябинская городская Дума	Председатель Челябинской городской думы
март 2009	июль 2009	Администрация г. Челябинска	Заместитель главы города Челябинска, начальник Управления по взаимодействию с органами государственной власти и тарифному регулированию
июль 2009	апрель 2010	Администрация г. Челябинска	Заместителя главы города Челябинска по финансам и тарифному регулированию
апрель 2010	май 2013	Правительство Челябинской области	Первый заместитель Губернатора Челябинской области
май 2013	24.09.2014	Правительство Челябинской области	Председатель Правительства Челябинской области
25.09.2014	31.12.2014	Правительство Челябинской области	Исполняющий обязанности председателя Правительства Челябинской области
01.01.2015	по настоящее время	Правительство Челябинской области	Первый заместитель Губернатора Челябинской области
07.06.2010	24.06.2014	Открытое акционерное общество «Южно–Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Член Наблюдательного совета
01.07.2010	24.06.2014	Открытое акционерное общество «Южно–Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Председатель Наблюдательного совета
21.07.2014	по настоящее время	Открытое акционерное общество «Южно–Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Член Наблюдательного совета
25.08.2014	по настоящее время	Открытое акционерное общество «Южно–Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Председатель Наблюдательного совета

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров(наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

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:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: Бобраков Алексей Евгеньевич

Год рождения: 1981

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
С	по		
2008	2011	ОАО «Магнитогорский металлургический комбинат»	ведущий специалист по кадрам управления кадров ОАО «Магнитогорский Металлургический Комбинат»
12.2011	01.2014	Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации	Депутат Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации
16.01.2014	24.09.2014	Министерство промышленности и природных ресурсов Челябинской области	Министр промышленности и природных ресурсов Челябинской области
25.09.2014	31.12.2014	Министерство промышленности и природных ресурсов Челябинской области	Исполняющий обязанности Министра промышленности и природных ресурсов Челябинской области
01.01.2015	по настоящее время	Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области	Министр имущества и природных ресурсов Челябинской области
24.06.2014	по настоящее время	Открытое акционерное общество «Южно–Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Член Наблюдательного совета

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров(наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

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:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: Довженко Дмитрий Васильевич

Год рождения: 1969

Образование:

высшее

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

Пер	иод	Наименование организации	Должность
С	по		
2006	настоящее время	ЧФ ОАО "СМП Банк"	Управляющий ЧФ ОАО "СМП Банк"
2006	по настоящее время	Некоммерческое партнерство «Уральская Федерация содействию бизнесу»	Член совета некоммерческого партнерства
01.02.2011	по настоящее время	Открытое акционерное общество «Южно–Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Член Наблюдательного совета

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров(наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

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:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: Кузнецова Татьяна Александровна

Год рождения: 1974

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
С	по		
2009	2010	Управление капитального строительства Администрации г. Челябинска	Заместитель начальника управления
2010	31.12.2014	Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области	Начальник управления строительства
31.12.2014	февраль 2015	Министерство экономического развития Челябинской области	Первый заместитель министра экономического развития Челябинской области.
февраль 2015	по настоящее время	Министерство экономического развития Челябинской области	Министр экономического развития Челябинской области.
15.06.2012	24.06.2014	Открытое акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Член Ревизионной комиссии
24.06.2014	по настоящее время	Открытое акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Член Наблюдательного совета

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров(наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

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:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: Пермяков Олег Анатольевич

Год рождения: 1969

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
С	по		
1997	по настоящее время	Закрытое акционерное общество «Корпорация СТРАТУМ»	Генеральный директор
июнь 2014	по настоящее время	Автономная некоммерческая организация «Агентство инвестиционного развития Челябинской области»	Директор
21.07.2014	по настоящее время	Открытое акционерное общество «Южно–Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Член Наблюдательного совета

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров(наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

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:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: Петриди Иван Александрович

Год рождения: 1978

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
С	по		
2008	нет данных	Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад+»	Управляющий
2008	нет данных	Общество с ограниченной ответственностью «ГринПарк»	Управляющий
2012	нет данных	Агентство стратегических инициатив в Челябинской области	Руководитель экспертной группы
апрель 2014	по настоящее время		Советник Губернатора Челябинской области
21.07.2014	по настоящее время	Открытое акционерное общество «Южно–Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Член Наблюдательного совета

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров(наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

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:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: Рыльская Надежда Сергеевна

Год рождения: 1983

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
С	по		
март 2012	январь 2014	Управление жилищной политики администрации города Челябинска	Начальник Управления жилищной политики администрации г. Челябинска
нварь 2014	январь 2015	Администрация города Челябинска	Председатель Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска
январь 2015	по настоящее время	Администрация города Челябинска	Начальник Правового управления
24.06.2014	по настоящее время	Открытое акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Член Наблюдательного совета

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров(наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

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:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: Тупикин Виктор Александрович

Год рождения: 1956

Образование:

высшее

Период		Наименование организации	Должность
c	по		
сентябрь 2009	24.09.2014	Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области	Министр строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области
25.09.2014	31.12.2014	Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области	Исполняющий обязанности Министра строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области
01.01.2015	по настоящее время	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области	Министр строительства и инфраструктуры Челябинской области
07.06.2010	по настоящее время	Открытое акционерное общество «Южно–Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Член Наблюдательного совета

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров(наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

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:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: Унанян Арсен Гамлетович

Год рождения: 1981

Образование:

высшее

Период	Наименование организации	Должность
--------	--------------------------	-----------

С	по		
28.03.2011	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Группа предприятий «Компаньон»	Генеральный директор
26.09.2011	по настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Группа предприятий «Компаньон»	Директор
нет данных	по настоящее время	Группа компаний «Компаньон»	Председатель совета директоров Группы компаний «Компаньон»
21.07.2014	по настоящее время	Открытое акционерное общество «Южно–Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Член Наблюдательного совета

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров(наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

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:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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):

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: Салеева Наталья Борисовна

Год рождения: 1963

Образование:

высшее

Ī	Период	Наименование организации	Должность
Ш	1 ''	1 '	, ,

С	по		
2008	2014	ООО "Синай"	Директор
23.12.2014	по настоящее время	Открытое акционерное общество «Южно–Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Генеральный директор

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

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:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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):

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента). Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Вознаграждения

Совет директоров

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2014	2015, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0	0
Заработная плата	0	0
Премии	0	0
Комиссионные	0	0
Льготы	0	0
Иные виды вознаграждений	0	0
ИТОГО	0	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году: В течение 2014 года и первого квартала 2015 года вознаграждение за участие в работе Наблюдательного совета эмитента членам Наблюдательного совета эмитентом не выплачивалось.

Решения уполномоченых органов эмитента относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате членам Наблюдательного совета эмитента в течение 2014 года и первого квартала 2015 года не принимались.

Соглашения относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате членам Наблюдательного совета эмитента в течение 2014 года и первого квартала 2015 года не заключались.

Компенсации

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование органа управления	2014	2015, 3 мес.
Совет директоров	0	0

Дополнительная информация:

В течение 2014 года и первого квартала 2015 года членам Наблюдательного совета расходы, связанные с исполнением ими функций членов Наблюдательного совета эмитентом не компенсировались.

Решения уполномоченых органов эмитента относительно размера расходов, связанных с исполнением функций члена Наблюдательного совета, подлежащих компенсации в течение 2014 года и первого квартала 2015 года не принимались.

Соглашения относительно размера расходов, связанных с исполнением функций члена Наблюдательного совета, подлежащих компенсации в течение 2014 года и первого квартала 2015 года не заключались.

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

Приводится 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»

Информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), его задачах и функциях:

Отдельное структурное подразделение по управлению рисками и внутреннему контролю, осуществляющее внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента в обществе не создано.

Управление рисками возложено на главного экономиста по инвестициям Управления по инвестиционной и кредитной политике, задачами которого является проведение работы по выявлению угроз возникновения потерь и определению источников возникновения рисков, инициирование необходимых управленческих воздействий на должностных лиц эмитента с целью достижения установленных планов по минимизации/устранению закрепленных рисков, инициирование создание организационных и управленческих форм по обеспечению достижения целей управления инвестициями и рисками (комитеты, ВРГ, совещания и т. п.).

Информация о наличии у эмитента отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях;:

В обществе 30.01.2015 года создано отдельное структурное подразделение внутреннеого аудита - Отдел внутреннего аудита.

Задачи Отдела внутреннего аудита:

- 1. Оценка эффективности системы управления рисками и выработка рекомендаций по ее совершенствованию.
- 2. Контроль полноты и достоверности финансовой и управленческой информации.
- 3. Содействие в методических консультациях в части соблюдения сотрудниками требований и правил, установленных законодательством РФ и внутренними нормативными документами эмитента и его и дочерних обществ.
- 4. Содействие в обеспечении сохранности активов эмитента и его и дочерних обществ.
- 5. Содействие в выполнении планов и достижении поставленных целей как эмитента так и его и дочерних обществ в целом, так и отдельных подразделений, путем анализа эффективности бизнес-процессов компании и выработки рекомендаций.
- 6. Взаимодействие между высшим руководством эмитента и его и дочерних обществ, внешними и внутренними аудиторами, фискальными органами.
- 7. Оценка существующей системы внутреннего контроля и выработка рекомендаций по ее совершенствованию.

Функции Отдела внутреннего аудита:

1. Своевременное и качественное осуществление внутренних аудитов, анализов и прочих работ по предоставлению гарантий, направленных на совершенствование деятельности эмитента и его и дочерних обществ, с обязательным предоставлением менеджменту эмитента и его и дочерних обществ отчетов по результатам проведенных работ.

Работы по предоставлению гарантий включают объективную оценку аудиторских доказательств внутренним аудитором, который высказывает независимое мнение или дает заключение о процессе, системе или другом предмете. Характер и объем задания, выполнение которого обеспечивает гарантии, определяются внутренним аудитором.

- 2. Оказание консультационных услуг по запросам менеджмента Компании. При этом характер и объем задания по консультированию являются предметом обсуждения с менеджментом в процессе формирования задания по консультированию.
- 3. Области компетенции отдела внутреннего аудита следующие:
- бухгалтерское и налоговое законодательство, нормативные и методологические документы
- анализ финансово-хозяйственной деятельности
- управленческий учет (управление денежной наличностью, ценообразование, методы учета затрат),
- автоматизация бухгалтерского учета и внедрение информационных технологий
- анализ инвестиционных проектов
- основы корпоративного управления в части управления рисками и внутреннего контроля
- консолидированная финансовая отчетность по МСФО
- порядок проведения внутренних проверок, оформление результатов
- порядок проведения аудиторских и ревизионных проверок, проверок налоговыми органами и органами финансового контроля
- 4. Взаимодействие с внешними аудиторами, представителями налоговых органов и других контролирующих органов.
- 5. Контроль и оценка действий менеджмента, предпринимаемых по результатам выполнения аудиторских заданий, цель которых убедиться в том, что менеджмент предпринял эффективные шаги, направленные на выполнение рекомендаций, или руководство эмитента и его и дочерних обществ взяло на себя риск невыполнения рекомендаций внутренних аудиторов. Если, по мнению начальника отдела внутреннего аудита, руководители структурных подразделений эмитента и его и дочерних обществ; взяли на себя риск, являющийся неприемлемым для эмитента и его и дочерних обществ, начальник отдела внутреннего аудита должен обсудить этот вопрос (в устной или письменной форме) с Заместителем Генерального директора по корпоративному управлению. Если проблема, связанная с риском, по-прежнему осталась нерешенной, начальник отдела внутреннего аудита обязан передать вопрос на рассмотрение Генеральному директору.
- 6. Организация работы финансовой комиссии и комиссии по непроизводственным расходам
- 7. Методологическое обеспечение бухгалтерского и управленческого учета.

Политика эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля описана эмитентом в n.2.4. настоящего ежеквартального отчета

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

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Ревизионная комиссия*

ФИО: Брайловская Лариса Николаевна

Год рождения: 1960

Образование:

высшее

Пер	иод	Наименование организации	Должность
С	по		
06.06.2011	22.05.2013	Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области	Консультант отдела контроля и надзора за долевым строительством Управления строительства Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области
22.05.2014	31.12.2014	Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области	Начальник отдел контроля и надзора за долевым строительством Управления строительства Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области
01.01.2015	по настоящее время	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области	Начальник отдела жилищного строительства
24.06.2014	по настоящее время	Открытое акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Член Ревизионной комиссии

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

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:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: Фалейчик Андрей Михайлович

Год рождения: 1980

Образование:

высшее

Период		Наименование организации	Должность
С	по		
06.12.2007г.	31.12.2014	Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области	Заместитель начальника Управления строительства Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области
01.01.2015	по настоящее время	Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области	Начальник управления строительства
24.06.2014	по настоящее время	Открытое акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Член Ревизионной комиссии

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

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:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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):

Лицо указанных должностей не занимало

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Иное Отдел внутренного аудита*

Информация о руководителе такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента

Наименование должности руководителя структурного подразделения: *Начальник отдела внутреннего аудита*

ФИО: Молокитина Юлия Евгеньевна

Год рождения: **1973**

Образование:

высшее

Период		Наименование организации	Должность
c	по		

2010	2011	Общество с ограниченной ответственностью "Астра Системные Технологии"	Заместитель Генерального директора по экономике и инвестициям
2011	февраль 2015	Общество с ограниченной ответственностью "Бухгалтерский учет компаний"	Директор
фквраль 2015	по настоящее время	Открытое акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Начальник отдела внутреннего аудита

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

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:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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):

Лицо указанных должностей не занимало

В случае наличия у эмитента отдельного структурного подразделения (подразделений) по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) и (или) отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, информация, предусмотренная настоящим пунктом, указывается в отношении руководителя такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента.

5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Вознаграждения

По каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода.

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Ревизионная комиссия*

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2014	2015, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0	0
Заработная плата	0	0
Премии	0	0
Комиссионные	0	0
Льготы	0	0
Иные виды вознаграждений	0	0
ИТОГО	0	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году: В течение 2014 года и первого квартала 2015 года вознаграждение за участие в работе Ревизионной комиссии эмитента членам Ревизионной комиссии эмитентом не выплачивалось.

Решения уполномоченых органов эмитента относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате членам Ревизионной комисии эмитента в течение 2014 года и первого квартала 2015 года не принимались.

Соглашения относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате членам Ревизионной комиссии эмитента в течение 2014 года и первого квартала 2015 года не заключались.

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Отдел внутренного аудита*

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: руб.

Наименование показателя	2014	2015, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0	0
Заработная плата	0	184 000
Премии	0	76 590
Комиссионные	0	0
Льготы	0	0
Иные виды вознаграждений	0	0
ИТОГО	0	260 590

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году: В течение 2014 года вознаграждение за участие в работе Отдела внутреннего аудита эмитента работникам эмитентом не выплачивалось в связи с отсутствием в 2014 году отдельного структурного подразделения внутреннего аудита.

Решения уполномоченых органов эмитента относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате работникам Отдела внутреннего аудита эмитента в течение 2014 года не принимались в связи с отсутствием в 2014 году отдельного структурного подразделения внутреннего аудита.

Соглашения относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате работникам

Отдела внутреннего аудита эмитента в течение 2014 года и первого квартала 2015 года не заключались.

Компенсации

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование органа контроля(структурного подразделения)	2014	2015, 3 мес.
Ревизионная комиссия	0	0
Отдел внутренного аудита	0	0

Дополнительная информация:

В течение 2014 года и первого квартала 2015 года членам Ревизионной комиссии эмитента расходы, связанные с исполнением ими функций членов Ревизионной комиссии эмитентом не компенсировались.

Решения уполномоченых органов эмитента относительно размера расходов, связанных с исполнением функций члена Ревизионной комиссии, подлежащих компенсации в течение 2014 года и первого квартала 2015 года не принимались.

Соглашения относительно размера расходов, связанных с исполнением функций члена Ревизионной комиссии, подлежащих компенсации в течение 2014 года и первого квартала 2015 года не заключались.

В течение 2014 года расходы, связанные с исполнением работниками функций внутреннего аудита эмитентом не компенсировались в связи с отсутствием в 2014 году отдельного структурного подразделения внутреннего аудита.

В течении первого квартала 2015 года расходы, связанные с исполнением работниками функций внутреннего аудита эмитентом не компенсировались.

Решения уполномоченых органов эмитента относительно размера расходов, связанных с исполнением работниками функций внутреннего аудита, подлежащих компенсации в течение 2014 года и первого квартала 2015 года не принимались.

Соглашения относительно размера расходов, связанных с исполнением работниками функций внутреннего аудита, подлежащих компенсации в течение 2014 года и первого квартала 2015 года не заключались.

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

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2014	2015, 3 мес.
Средняя численность работников, чел.	135	155
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	111 669.417	24 826.114
Выплаты социального характера работников за отчетный период	4 029.734	32.209

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

Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся

Раздел 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 отчетного квартала: *1*

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: 0

В связи с тем, что общество с момента создания состояло из одного акционера, сведения о списке лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (ином списке лиц, составленном 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), не предоставляются

Информация о количестве собственных акций, находящихся на балансе эмитента на дату окончания отчетного квартала

Собственных акций, находящихся на балансе эмитента нет

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям Акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям нет

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

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

1.

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

Сокращенное фирменное наименование: Челябинская область - субъект Российской Федерации сокращенного фирменного наименования не имеет. Сокращенное наименование уполномоченного органа, осуществляющего функции акционера эмитента: Минимущества Челябинской области

Место нахождения

454091 Россия, Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина 57

ИНН: **7453135626** ОГРН: **1047424527479**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 100%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 100%

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Указанных лии нет

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Указанных лиц нет

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

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) эмитента

Собственность субъектов Российской Федерации

Полное фирменное наименование: Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области

Место нахождения: 454091, г. Челябинск, проспект Ленина, 57

Размер доли уставного капитала эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности: *100*

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')

Указанное право не предусмотрено

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет

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

В течение последнего завершенного финансового года и всего текущего года общество состояло из одного акционера (участника), в связи с чем, списки лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) не составлялись, поскольку все решения принимались единственным акционером (участником) единолично

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

Указанных сделок не совершалось

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На 31.12.2014 г.

Единица измерения: руб.

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	421 410 869
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0

Прочая дебиторская задолженность	944 743 130
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	1 366 154 000
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

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

Сокращенное фирменное наименование: *OOO* «*CMУ № 12*»

Место нахождения: 454091, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 22

ИНН: **7453196361** ОГРН: **1087453005133**

Сумма дебиторской задолженности: 252 784

Единица измерения: тыс. руб.

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: Да

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 96.77%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

На 31.03.2015 г.

Единица измерения: руб.

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	407 159 614
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	591 144 386
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	998 304 000
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Урала" в лице филиала ОАО "МРСК Урала" "Челябэнерго"

Сокращенное фирменное наименование: ОАО "МРСК УРАЛА"

Место нахождения: 620026, Свердловская область, город Екатеринбург, улица

Мамина-Сибиряка,140

ИНН: **6671163413** ОГРН: **1056604000970**

Сумма дебиторской задолженности: 101 623

Единица измерения: тыс. руб.

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные

санкции, пени):

просроченная задолженность отсутствует

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: Нет

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью

«Строительно-монтажное управление №12»

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

Место нахождения: 454091, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 22

ИНН: **7453196361** ОГРН: **1087453005133**

Сумма дебиторской задолженности: 121 061

Единица измерения: тыс. руб.

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные

санкции, пени):

просроченная задолженность отсутствует

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: Да

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 96.77%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

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

7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

Состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету:

а) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за последний завершенный финансовый год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации: κ

Ежеквартальному отчету (Приложение 1) прилагается Годовая бухгалтерская отчетность за 2014 год в следующем составе с приложением заключения аудитора:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменениях капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Отчет о целевом использовании полученных средств
- Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности
- Заключение аудитора по бухгалтерской отчетности
- б) Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, за 2014 год не представляется в Ежеквартальном отчете за отчетный квартал.

7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Состав квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету (Приложение 2):

- а) квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за 1 квартал 2015 года (3 месяца 2015 года), составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в следующем составе:
- «Бухгалтерский баланс»
- «Отчет о финансовых результатах»
- б) Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, Эмитентом не составлялась.

Аудиторское заключение

В соответствии с законодательством Российской Федерации об аудиторской деятельности квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, прилагаемая к Ежеквартальному отчету за отчетный квартал, не подлежит обязательному аудиту.

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Основные положения учетной политики эмитента, принятой к применению на текущий год, приведены в Учетной политике для целей бухгалтерского учета на 2014 год (далее – Учетная политика), утвержденной Приказом Генерального директора Эмитента от 31.12.2013г. №179, с изменениями и дополнениями, внесенными в Учетную политику Приказом Генерального директора от 30.12.2014г. №287 от на 2014 год (Приложение 3 к Ежеквартальному отчету).

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

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)

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

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было

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

Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершенного финансового года и до даты окончания отчетного квартала

Раздел 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 капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: 2 517 159 000

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: 2 517 159 000

Размер доли в УК, %: 100

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: θ

Размер доли в УК, %: **0**

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам 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.

Величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте соответствует Уставу эмитента.

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

Изменений размера УК за данный период не было

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 (участников) 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-Ф3 от «26» декабря 1995 года (далее — Ф3 «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, а также порядок направления (предъявления) таких требований: 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 проведении) 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 Ф3 «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), предоставляемой (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 (участников) 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 пятью процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

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

Место нахождения

454091 Россия, Челябинская область, г. Челябинск, Кирова 159

ИНН: **7453221963** ОГРН: **1107453008442**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 99.99%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

2. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью

«Строительно-монтажное управление № 12»

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

Место нахождения

454091 Россия, Челябинская область, г. Челябинск, Цвиллинга 22

ИНН: **7453196361** ОГРН: **1087453005133**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 96.77%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

3. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Бухгалтерский учет компаний»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «БУК»

Место нахождения

454091 Россия, Челябинская область, г. Челябинск, Кирова 159 оф. 1404

ИНН: **7453231190** ОГРН: **1117453005196**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 99.99%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

4. Полное фирменное наименование: : Общество с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»

Сокращенное фирменное наименование: ООО АН «ЮУ КЖСИ»

Место нахождения

454091 Россия, Челябинская область, г. Челябинск, Кирова 159

ИНН: **7453233616** ОГРН: **1117453007671**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 99.99%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

5. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Стройзаказчик «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»

Сокращенное фирменное наименование: ООО Стройзаказчик «ЮУ КЖСИ»

Место нахождения

454091 Россия, Челябинская область, г. Челябинск, Кирова 159 оф. 1302, комната 5

ИНН: **7453237219** ОГРН: **1117453013193**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 99.99%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный год и за отчетный период, состоящий

из трех месяцев текущего года

Дата совершения сделки: 22.04.2014

Вид и предмет сделки:

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии согласно которому открытое акционерное общество «Сбербанк России» - Челябинское отделение №8597 предоставляет Эмитенту кредит (кредитную линию) с лимитом 866 670 000 (восемьсот шестьдесят шесть миллионов шестьсот семьдесят тысяч) рублей.

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

Открытие Эмитенту открытым акционерным обществом «Сбербанк России» - Челябинское отделение №8597(далее — Кредитор) невозобновляемой кредитной линии для финансирования и возмещения ранее понесенных затрат по проекту строительства жилых домов № 9 (стр.), № 10 (стр.), № 13 (стр.), № 14 (стр.), № 15 (стр.), № 16 (стр.), расположенных по адресу: Челябинская область, Сосновский район, в 800 м по направлению на юго-запад от ориентира п. Западный на срок по «05» сентября 2018 г. с лимитом:

Период действия лимита: с «22» апреля 2014 г. по «30» сентября 2014 г.

Сумма лимита: 866 670 000 (восемьсот шестьдесят шесть миллионов шестьсот семьдесят тысяч) рублей.

Эмитент обязуется возвратить Кредитору полученный кредит и уплатить проценты за пользование им и другие платежи в размере, в сроки и на условиях Договора.

Срок исполнения обязательств по сделке: Срок исполнения обязательств по сделке: 05.09.2018г

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: Эмитент и открытое открытым акционерным обществом «Сбербанк России» - Челябинское отделение №8597.

Размер сделки в денежном выражении: Сумма лимита - 866 670 000 RUR x 1

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: 12.44

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: 6 969 364 000 RUR x 1

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: Наблюдательный совет Эмитента.

Дата принятия решения об одобрении сделки: «18» апреля 2014 года

Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: Протокол от «18» апреля 2014 года № 3.

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

В случае присвоения эмитенту и (или) ценным бумагам эмитента кредитного рейтинга (рейтингов) по каждому из известных эмитенту кредитных рейтингов за последний завершенный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала указываются

Объект присвоения рейтинга: ценные бумаги эмитента

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: облигации

Серия, иные идентификационные признаки ценной бумаги: : 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

Дата государственной регистрации выпуска: 04.10.2012

Регистрационный номер: **4-01-45865-D**

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: Fitch Ratings CIS Ltd., Фитч Рейтингз СНГ Лтд.

Сокращенное фирменное наименование: Fitch, Фитч

Место нахождения: 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:

Onucaние 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

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: *долгосрочные рейтинги в иностранной и национальной валюте «ВВВ-» и национальный долгосрочный рейтинг «АА+(rus)»*.

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

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
27.02.2013	присвоены долгосрочные рейтинги в иностранной и национальной валюте «ВВ+» и национальный долгосрочный рейтинг «АА(rus)»
28.11.2013	повышены рейтинги выпуска облигаций, до уровня «ВВВ-» долгосрочный рейтинг в национальной валюте и национальный долгосрочный рейтинг облигаций до уровня «АА+(rus)»

Изменений значений кредитного рейтинга за последний завершенный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала изменений не происходило.

Эмитенту кредитные рейтинги не присваивались

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Категория акций: обыкновенные

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): 1 000

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): 2 517 159

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

Количество объявленных акций: 600 000

Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: θ

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: $\boldsymbol{\theta}$

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной	Государственный регистрационный номер выпуска
регистрации	
14.04.2003	1-01-45865-D

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

Указанных выпусков нет

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

Вид ценной бумаги: облигации

Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя

Серия: *01*

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: Облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01 с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: Нет

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 4-01-45865-D

Дата государственной регистрации: 04.10.2012

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: ФСФР России

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: 2 500 000

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: 2 500 000 000

Номинал, руб.: 1 000

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: *Hem*

Состояние ценных бумаг выпуска: находятся в обращении

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: $\mathcal{A}a$

Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг: 27.02.2013

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: $\boldsymbol{6}$

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: 1 092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с

даты начала размещения облигаций выпуска: 23.02.2016

Указывается точно: Нет

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

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: Нет

Ценные бумаги выпуска являются облигациями с обеспечением

Сведения по облигациям с обеспечением

Сведения о лице, предоставившем(предоставляющем) обеспечение

Полное фирменное наименование лица: **Челябинская область в лице Правительства Челябинской области**

Сокращенное фирменное наименование: Челябинская область - субъект Российской Федерации сокрашенного фирменного наименования не имеет.

Место нахождения

454091 Россия, Челябинская область, город Челябинск, Цвиллинга 27

ИНН: **7453042717** ОГРН: **1027403862210**

Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения: государственная или муниципальная гарантия

Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения: 3 250 000 000

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным

(предоставляемым) обеспечением: 3 250 000 000

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям: *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.

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.

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

Государственный регистрационный номер выпуска	Дата государственной
(идентификационный номер выпуска)	регистрации
	(дата присвоения
	идентификационного номера)
4-01-45865-D	04.10.2012

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением обязано раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о

существенных фактах, консолидированной финансовой отчетности: Нет

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, добровольно принимает на себя обязательство раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, консолидированной финансовой отчетности: *Hem*

По лицу, предоставившему банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, в приложении к ежеквартальному отчету дополнительно раскрываются сведения в объеме, предусмотренном разделами I – VIII настоящего приложения: *Hem*

Сведения о лице, предоставившем обеспечение

Полное фирменное наименование лица: **Челябинская область в лице Правительства Челябинской области**

Место нахождения

454091 Россия, Челябинская область, город Челябинск, Кирова 159

ИНН: **7453042717** ОГРН: **1027403862210**

Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения: *государственная или муниципальная гарантия*

Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения: 3 250 000 000 RUR x 1

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: *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

8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены

8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с залоговым обеспечением денежными требованиями

Эмитент не размещал облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены

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

Сведения о регистраторе

Полное фирменное наименование: Акционерное общество "Регистратор Р.О.С.Т."

Сокращенное фирменное наименование: АО "Регистратор Р.О.С.Т."

Место нахождения: 107996, город Москва ,ул. Стромынка, д. 18, корп. 13

ИНН: **7726030449** ОГРН: **1027739216757** Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг

Номер: *10-000-1-00264* Дата выдачи: *03.12.1992* Дата окончания действия:

Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: ФКЦБ (ФСФР) России

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента: *01.10.2014*

В обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением

Депозитарии

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

Сокращенное фирменное наименование: НКО ЗАО НРД

Место нахождения: 105066, г. Москва, ул. Спартаковская, д. 12

ИНН: **7702165310** ОГРН: **1027739132563**

Данные о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности

Номер: *177-12042-000100* Дата выдачи: *19.02.2009* Дата окончания действия:

Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФКЦБ* (*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

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- Ф3

Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 09.07.1999 № 160-Ф3

Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999 № 39-Ф3

Федеральный закон «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» от 10.07.2002 № 86-Ф3

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. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по

акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Дивидендный период

Год: 2009

Период: полный год

В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось

Дивидендный период

Год: 2010

Период: полный год

В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось

Дивидендный период

Гол: 2011

Период: полный год

В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось

Дивидендный период

Год: 2012

Период: полный год

Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов: Решение единственного акционера

Дата проведения собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате (объявлении) дивидендов: 17.06.2013

Дата составления протокола: 17.06.2013

Номер протокола: *Распоряжение Министерства промышленности и природных ресурсов* Челябинской области от 17.06.2013 №1086-Р

Категория (тип) акций: обыкновенные

Размер объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа) в расчете на одну акцию, руб.:

1.99

Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.:

5 000 000

Общий размер дивидендов, выплаченных по всем акциям эмитента одной категории (типа), руб.:

5 000 000

Источник выплаты объявленных дивидендов: чистая прибыль отчетного года

Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %: 1.28

Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %: 100

Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов:

do 16.08.2013

Форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента: денежные средства

Дивидендный период

Год: 2013

Период: полный год

Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов: *Решение единственного акционера*

Дата проведения собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате (объявлении) дивидендов: 24.06.2014

Дата составления протокола: 24.06.2014

Номер протокола: *Распоряжение Министерства промышленности и природных ресурсов Челябинской области от 24.06.2014 №2311-Р*

Категория (тип) акций: обыкновенные

Размер объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа) в расчете на одну акцию, руб.: **3.97**

Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.:

10 000 000

Общий размер дивидендов, выплаченных по всем акциям эмитента одной категории (типа), руб.:

10 000 000

Источник выплаты объявленных дивидендов: чистая прибыль отчетного года

Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %: 9.2

Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %: 100

Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов:

do 25.07.2014

Форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента:

денежные средства

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Указывается информация по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершенных отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет — за каждый завершенный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход.

Вид ценной бумаги: облигации

Форма ценной бумаги: документарные на предъявителя

Серия: *01*

Облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01 с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев

Государственный регистрационный номер выпуска: 4-01-45865-D

Дата государственной регистрации выпуска: 04.10.2012

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: ФСФР России

Уведомление об итогах выпуска

Дата представления в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска: 27.02.2013

Количество облигаций выпуска, шт.: 2 500 000

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: 1 000

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Наименование показателя: 1-й купон

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное): Процент (купон) за 1 купонный период.

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб. / иностр. валюта: 49,86 рублей.

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта: 124 650 000 рублей Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 27.08.2013.

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество): денежные средства.

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. Валюта: 124 650 000 рублей

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100%.

В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены кредитной организацией – эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты таких доходов: Доходы выплачены в полном объеме.

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: иные сведения о доходах по облигациям выпускаотсутствуют.

Наименование показателя: 2-й купон

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное): Процент (купон) за 2 купонный период

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб. / иностр. валюта: 49,86 рублей

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта: 124 650 000 рублей Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 25.02.2014

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество): денежные средства

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. Валюта: 124 650 000 рублей

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100%

В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены кредитной организацией – эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты таких доходов:

Доходы выплачены в полном объеме

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: иные сведения о доходах по облигациям выпуска отсутствуют.

Наименование показателя: 3-й купон

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное): Процент (купон) за 3 купонный период

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб. / иностр. валюта: 49,86 рублей.

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта: 124 650 000 рублей. Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 26.08.2014.

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество): денежные средства.

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. Валюта: 124 650 000 рублей.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100%.

В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены кредитной организацией – эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты таких доходов: Доходы выплачены в полном объеме.

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: иные сведения о доходах по облигациям выпуска отсутствуют.

Наименование показателя: 4-й купон

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное): Процент (купон) за 4 купонный период.

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию выпуска, руб. / иностр. валюта: 49,86 рублей.

Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. валюта: 124 650 000 рублей.

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 24.02.2015.

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество): денежные средства.

Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб. / иностр. Валюта 124 650 000 рублей.

Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %: 100%.

В случае если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены кредитной организацией – эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты таких доходов: Доходы выплачены в полном объеме.

Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые кредитной организацией - эмитентом по собственному усмотрению: иные сведения о доходах по облигациям выпуска отсутствуют.

8.8. Иные сведения

Иные сведения отсутствуют

8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Приложение 1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента за 2014 год с приложением аудиторского заключения



ООО «АФ «АВУАР» 454080, Челябинск, ул.Тернопольская, 6, 4 этаж. ИНН/КПП 7438016046/744701001 +7(351)216-11-89 www.avuar.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ по бухгалтерской (финансовой) отчетности

Аудиторское заключение	Акционерам акционерного общества
предназначено:	Акционерам акционерного общества

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ:

Полное наименование:	Открытое акционерное общество «Южно- Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»
Сокращенное наименование:	ОАО «ЮУ КЖСИ»
ОГРН	1027403868260
Юридический адрес:	454091 Россия, г. Челябинск, ул. Кирова, 159.
Почтовый адрес (адрес фактического местонахождения)	454091 Россия, г. Челябинск, ул. Кирова, 159.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ:

Полное наименование Аудитора	Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «АВУАР»
Сокращенное наименование:	ООО «АФ «АВУАР»
Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц:	Свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр Юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г. за основным государственным № 1027401864159 от 24.02.2002г.
Юридический адрес:	454048, г. Челябинск, проспект Победы, 160, оф. 403
Почтовый адрес:	454126, г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6, 4 этаж
Наименование саморегулируемой организации аудиторов	Член саморегулируемой организации аудиторов «Некоммерческое партнерство «Аудиторская палата России», ОРНЗ 10201001916
Номер в реестре аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов	№ 450

Аудитор провел аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности **ОАО** «**ЮУ КЖСИ»** за **2014** г.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ОАО «ЮУ КЖСИ» состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;
- Отчета об изменениях капитала;
- Отчета о движении денежных средств;
- Отчета о целевом использовании средств;
- Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;

• Пояснительной записки к бухгалтерской отчетности.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство **ОАО «ЮУ КЖСИ»** несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с установленными российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Ответственность Аудитора заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности на основе проведенного аудита. Аудитор проводил аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом суждения Аудитора, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска Аудитором рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством ОАО «ЮУ КЖСИ», а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

Аудитор полагает, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

Мнение

По мнению Аудитора , бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОАО «ЮУ КЖСИ» по состоянию на 31 декабря 2014 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с установленными российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Аудитор

А.А.Козакевич

Данные квалификационного аттестата : № 01-001175, Приказ СРО НП АПР № 01 от 14.01.2013г. ОРНЗ : 20801014694

Генеральный директор ООО «АФ «АВУАР»

С.В. Миронов

Данные квалификационного аттестата 20046269, в лося Центральной аттестационно-лицензионной комиссией Минатества финансов Россий квалический (протокол N281 от 25.04.2002 г.)

OPH3: 20201014721

«09 » апреля 2015 г.

Бухгалтерский баланс		
на 31 декабря 2014 г.		
	Ко	ды
Форма по ОКУД	0710	0001
Дата (число, месяц, год)	31 1	2 2014
Открытое акционерное общество "Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки"	5954	1553
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН	74530	94401
Вид экономической по деятельности ОКВЭД	74	.14
Организационно-правовая форма / форма собственности Открытое акционерное Собственность субъектов общество / Российской федерации	47	13
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ	31	84

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	АКТИВ				
	І. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110		_	_
	Результаты исследований и разработок	1120		-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130			12
	Материальные поисковые активы	1140			-
	Основные средства	1150	134 519	20 317	20 426
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	9 768		
	Финансовые вложения	1170	1 744 111	1 121 775	725 569
	Отложенные налоговые активы	1180	98 240	7 916	15 342
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 431 862	2 140 208	838 631
	Итого по разделу I	1100	4 418 501	3 293 075	1 602 886
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ Запасы	1210	1 826 275	702 470	655 518
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			3
	Дебиторская задолженность	1230	1 366 154	1 793 900	2 164 916
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	357 601	371 673	986 223
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	248 167	622 366	641 81
	Прочие оборотные активы	1260	6 146	2 594	3 854
	Итого по разделу II	1200	3 804 342	3 493 002	4 452 322
12.1	БАЛАНС	1600	8 222 844	6 786 077	6 055 20

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	2 517 159	2 517 159	2 517 159
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	12	-	j4
	Переоценка внеоборотных активов	1340		×.	
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	90 840	90 840	90 840
	Резервный капитал	1360	69 305	63 871	44 412
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(154 140)	455 581	732 134
	Итого по разделу III	1300	2 523 164	3 127 451	3 384 545
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА Заемные средства	1410	3 762 721	2 500 000	P
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 346	9 530	33 900
D'L	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450	-	-	
	Итого по разделу IV	1400	3 764 067	2 509 530	33 900
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА Заемные средства	1510	86 123	86 296	1 398 845
	Кредиторская задолженность	1520	1 739 582	874 020	842 391
	в том числе: средства дольщиков		1 329 384	552 133	583 231
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	
	Оценочные обязательства	1540	109 908	188 780	395 528
	Прочие обязательства	1550			L
	Итого по разделу V	1500	1 935 613	1 149 096	2 636 763
	БАЛАНС	1700	8 222 844	6 786 077	6 055 208

Руководитель Салеева Наталья Борисовна (подпись) (расшифровка подписи)

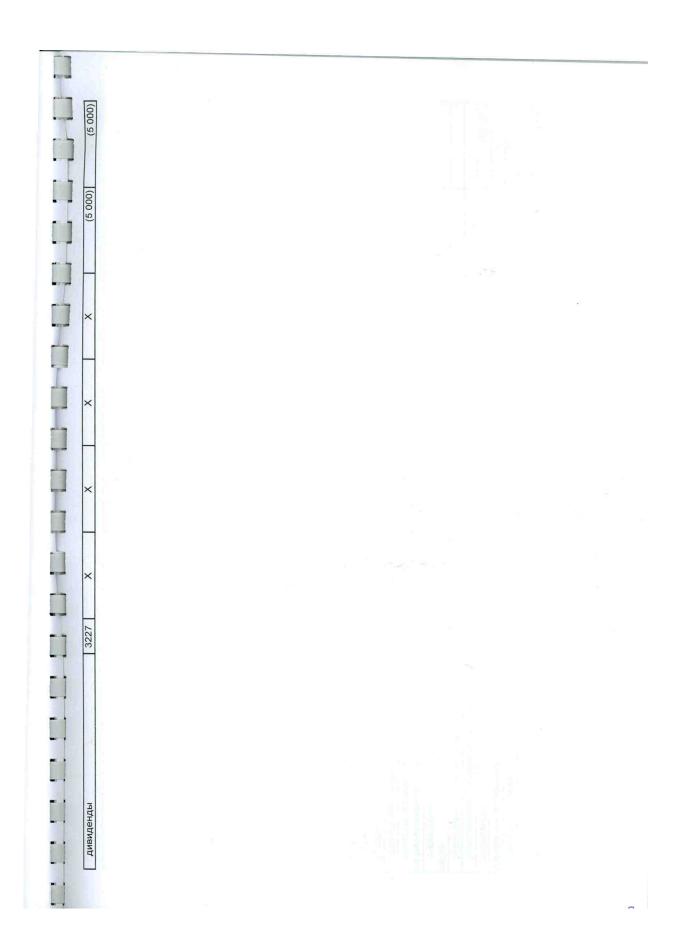
23 марта 2015 г.

Отчет о финансовых результатах			
за Январь - Декабрь 2014 г.		Ko	оды
	Форма по ОКУД	071	10002
Дата	а (число, месяц, год)	31	12 201
Открытое акционерное общество "Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки"	по ОКПО	595	41553
Идентификационный номер налогоплательщика	инн	7453	094401
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД	74	4.14
Организационно-правовая форма / форма собственности			
Открытое акционерное Собственность субъектов общество / Российской федерации	по ОКОПФ / ОКФС	47	13
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	3	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
	Выручка	2110	2 388 796	2 645 142
	Себестоимость продаж	2120	(2 089 522)	(2 278 381)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	299 274	366 761
	Коммерческие расходы	2210	(53 079)	(88 596)
	Управленческие расходы	2220	(204 040)	(189 532)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	42 155	88 633
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	17 115	67 805
	Проценты к уплате	2330	(310 461)	(234 005)
	Прочие доходы	2340	452 390	861 122
	Прочие расходы	2350	(775 160)	(818 949)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(573 961)	(35 394)
	Текущий налог на прибыль	2410		(56 158)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(15 821)	(9 636)
lìi	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	8 648	20 202
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	90 324	(3 258)
	Прочее	2460	(2 465)	`
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(477 454)	(74 608)

СПРАВОЧНО Результат от преоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода Совокулный финансовый результат периода Базовая прибыль (убыток) на акцию Разводненная прибыль (убыток) на акцию Разводненная прибыль (убыток) на акцию 2910 Уководитель Сапсева Наталья Борисовия Грисшифуючая воденскі)	Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабр 2013 г.
не вилючаемый в чистуго прибыль (убыток) 2510 — — — — — — — — — — — — — — — — — — —		СПРАВОЧНО			
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода Совокупный финансовый результат периода 2500 (477 454) (74 6) Базовая прибыль (убыток) на акцию 2900 Разводненная прибыль (убыток) на акцию 2910 Разводиенная прибыль (убыток) на акцию 2910 В разводиенная прибыль (убыток) на ак		не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510		
Совокупный финансовый результат периода 2500 (477 454) (74 6) Вазовая прибыль (убыток) на акцию 2900 - 1 Разводненная прибыль (убыток) на акцию 2910 - 1 Разводиенная прибыль (убыток) на акцию 2910 - 1 Корродитель Финансовый результат периода 2500 (477 454) (74 6) Вазовая прибыль (убыток) на акцию 2910 - 1 Корродитель Финансовый результат периода 2500 (477 454) (74 6) Вазовая прибыль (убыток) на акцию 2910 - 1 Корродитель Финансовый результат периода 2500 (477 454) (74 6) Вазовая прибыль (убыток) на акцию 2910 - 1 Вазовая прибыль (убыт		Результат от прочих операций, не включаемый	2520		
уководитель		Совокупный финансовый результат периода		(477 454)	(74 60
уководитель Дам Салеева Наталья				=	
уководитель Дам Салеева Наталья		Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	
уководитель Дам Салеева Наталья					
уководитель Дам Салеева Наталья					
уководитель Дам Салеева Наталья					
уководитель Дам Салеева Наталья					14
уководитель Дам Салеева Наталья					
уководитель Дам Салеева Наталья					
уководитель Дам Салеева Наталья					
уководитель Дам Салеева Наталья					
уководитель Дам Салеева Наталья					
уководитель Дам Салеева Наталья					
уководитель Дам Салеева Наталья					
уководитель Дам Салеева Наталья					
уководитель Дам Салеева Наталья					
уководитель Дам Салеева Наталья					
уководитель Дам Салеева Наталья					
уководитель Дам Салеева Наталья					
уководитель Дам Салеева Наталья					
уководитель Дам Салеева Наталья					
уководитель Дам Салеева Наталья					
уководитель Дам Салеева Наталья					
уководитель Дам Салеева Наталья					
уководитель Дам Салеева Наталья					
уководитель Дам Салеева Наталья					
уководитель Дам Салеева Наталья					
уководитель Дам Салеева Наталья					
уководитель / ССС Борисовна					
уководитель / ССС Борисовна					
уководитель / ССС Борисовна					
уководитель / ССС Борисовна					
уководитель / ССС Борисовна					
уководитель / ССС Борисовна					
уководитель / ССС Борисовна					
уководитель / ССС Борисовна					
уководитель / ССС Борисовна					
уководитель / ССС Борисовна					
уководитель / ССС Борисовна		TAP			
уководитель / ССС Борисовна					
уководитель / ССС Борисовна					
уководитель / ССС Борисовна					
уководитель / ССС Борисовна					
уководитель / ССС Борисовна					
уководитель / ССС Борисовна					
уководитель / ССС Борисовна					
уководитель / ССС Борисовна					
уководитель / ССС Борисовна		P			
		Салеева Наталья			
	^э уководител	Борисовна			
	^э уководител	Борисовна			
23 марта 2015 г.	Руководител	Борисовна			

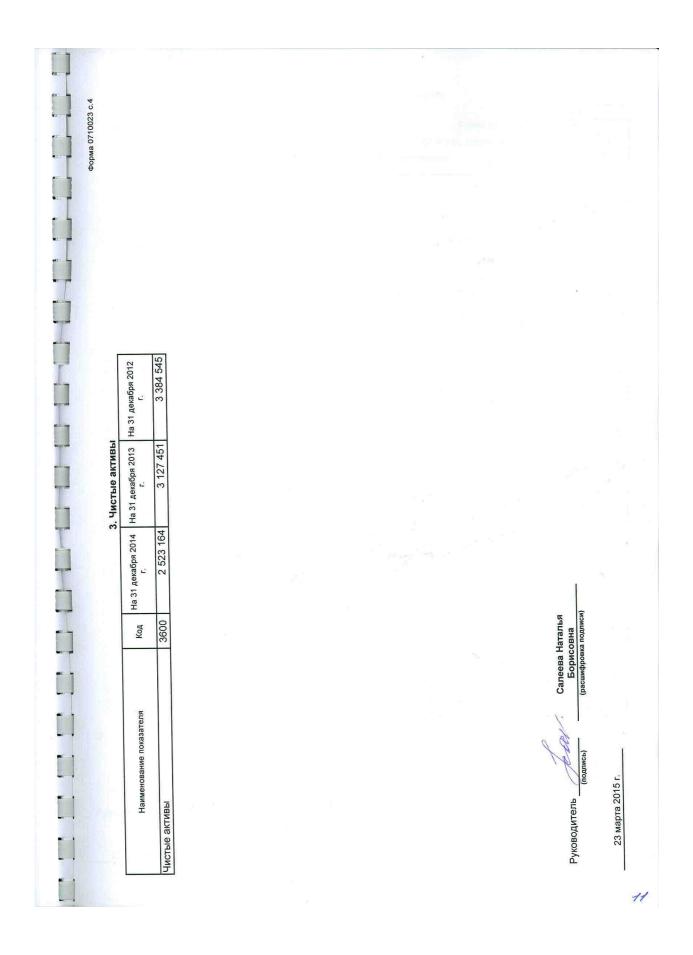
			8							Резервный капитал прибыль Итого (непокрытый убыток)	44 412 732 134 3 384 545	108 678 108 678		X 108 678 108 678	×	×	×	×	· ·		- (188 287) (188 287)	· ×		X (183 287) (183 287)	×		
	Коды	0710003	31 12 2014	59541553	7453094401	74.14	47 13	384		Добавочный капитал Резервн	90 840	ř		×	1	А	•	1	E	•	1	×			/1	1	
		Форма по ОКУД	Дата (число, месяц, год)	ния по ОКПО	NHH	оп	по ОКОПФ / ОКФС	по ОКЕИ	Движение капитала	Собственные акции, доба выкупленные у доба акционеров	1	1		×	×	×	in the second	1	1	•	1	×	×	×	1	1	
изменениях капитала	за Январь - Декабрь 2014 г.		Да	-Уральская Корпора			ўъектов зации		1. Де	Уставный капитал	2 517 159			×	×	×	•	1	1		1	×	×	×	1	1	
азмене	прь - Дек			о "Южно теки"			нности чость суб эй федер			Код	3100	3210		3211	3212	3213	3214	3215	3216	3217	3220	3221	3222	3223	3224	3225	0000
Отчет об и	за Янва			Открытое акционерное общество "Южно-Уральская Корпорация Организация жилищного строительства и ипотеки"	Идентификационный номер налогоплательщика	Вид экономической деятельности	Организационно-правовая форма / форма собственности Открытое акционерное / Российской федерации	змерения: в тыс. рублей		Наименование показателя	Величина капитала на 31 декабря 2012 г.	<u>За 2013 г. </u>	в том числе:	чистая прибыль	переоценка имущества	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	дополнительный выпуск акций	увеличение номинальной стоимости акций	реорганизация юридического лица		Уменьшение капитала - всего:	в том числе: убыток	переоценка имущества	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	уменьшение номинальной стоимости акций	уменьшение количества акций	לוויכיו בתכווייכי ויכיו ויכיו מעלמויי



							Форма 07 10023 с.2
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	×	×	.1	1	3	×
Изменение резервного капитала	3240	×	×	×	19 459	(19 429)	×
	3245	at	1	1	ı	1	-1
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3200	2 517 159	1	90 840	63 871	455 581	3 127 451
3a 2014 r.							
Увеличение капитала - всего:	3310	•	•	,	•		•
в том числе:							
чистая прибыль	3311	×	×	×	×	T.	0
переоценка имущества	3312	×	×		×		9
доходы, относящиеся непосредственно					* 57		
на увеличение капитала	3313	×	×	*	×	ı	
дополнительный выпуск акций	3314	Į.		E	X	×	
увеличение номинальной стоимости	7				>		>
акции	3315	1	1	1	<	•	<
реорганизация юридического лица	3316	1	1	,	1	1	
	3317	•				ŧ	C
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	3	•		467 454	467 454
в том числе:							
убыток	3321	×	×	×	×	477 454	477 454
переоценка имущества	3322	×	×	1	×	1	1
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	×	×		×	ī	
у уменьшение номинальной стоимости							
акций	3324	. 6	T.	E	×		T
уменьшение количества акций	3325	1	î	.1	×	1	,
реорганизация юридического лица	3326	1	î	-	-	•	ì
дивиденды	3327	×	×	×	×	(10 000)	(10 000)
Изменение добавочного капитала	3330	×	×	1	3		×
Изменение резервного капитала	3340	×	×	×	5 434	(5 434)	×
	3345	i.	ı	E	C	. ()	100
ם 24 ביו בחברוחביי ביווווווווסו	0000	0 047 460		010	80 204	1454 4201	7 573 161

1	
	Форма 0710023 с.3

2. Kopper	тиров	2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок	нением учетной п	олитики и исправ	злением ошибок
		Un 24 - 2000 2042	Изменения капи	Изменения капитала за 2013 г.	Ho 34 2000620 2043
Наименование показателя	Код	па эт декаоря 2012 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	па эт декаоря 2013 г.
Капитал - всего					
до корректировок	3400	1	108 678	3 202 060	3 3 1 0 7 3 8
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410		(183 287)	1	(183 287)
исправлением ошибок	3420	3	1	1	
после корректировок	3500	1	(74 609)	3 202 060	3 127 451
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	ť	108 678	530 190	638 868
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	1	(183 287)	3	(183 287)
исправлением ошибок	3421	1	1	I.	
после корректировок	3501	.1	(74 609)	530 190	455 581
до корректировок	3402	i.	e e		T
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412		_		
исправлением ошибок	3422	-	I.	80	1
после корректировок	3502	•		78	1



	(Этчет о целевом использовании средо	тв			
		за Январь - Декабрь 2014 г.			Коды	
			Форма по ОКУД		71000	6
		Да	та (год, месяц, число)	2014	12	31
Организация		онерное общество "Южно-Уральская Корпора роительства и ипотеки"	по ОКПО	5	954155	i3
Идентификаци	ионный номер нал	огоплательщика	инн	74	530944	101
Вид экономиче деятельности			по ОКВЭД		74.14	
Организацион	но-правовая фор	ма / форма собственности				
Открытое акц общество	ионерное	Собственность субъектов / Российской федерации	по ОКОПФ / ОКФС	47		13
Елиница изме	пения втыс п	ублей	по ОКЕИ		201	

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	3а Январь - Декабрь 2013 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	552 133	583 231
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	<u>.</u>	_
Членские взносы	6215	-	-
Целевые взносы	6220	1 811 389	1 428 656
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230		-
Прибыль от предпринимательской деятельности организации	6240		_
Прочие	6250		_
Всего поступило средств	6200	1 811 389	1 428 656
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 034 137)	(1 459 754)
в том числе: социальная и благотворительная помощь	6311		
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	
иные мероприятия	6313	(1 034 137)	(1 459 754)
Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
в том числе: расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	_n = °.	15
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322		-
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	_	
ремонт основных средств и иного имущества	6325		-
прочие	6326	-	
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	· ·	
Прочие	6350	-	r=
Всего использовано средств	6300	(1 034 137)	(1 459 754)
Остаток средств на конец отчетного года	6400	1 329 384	552 133

Руководитель Салеева Наталья Борисовна (подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2015 г.

Отчет о движении денежных средств

	SCHOOL DEVICE	o demination demonstrative obe	The second secon		
		за Январь - Декабрь 2014 г.		Ко	оды
			Форма по ОКУД	071	0004
			Дата (число, месяц, год)	31	12 2014
Организация	Открытое акционерно жилищного строитель	ое общество "Южно-Уральская Кор ьства и ипотеки"	по ОКПО	5954	41553
Идентификацио	нный номер налогопла	тельщика	инн	7453	094401
Вид экономичес деятельности	кой		по ОКВЭД	74	4.14
Организационно	о-правовая форма / фор	ома собственности			
Открытое акци общество	онерное /	Собственность субъектов Российской федерации	по ОКОПФ / ОКФС	47	13
Единица измере	ения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	3	384

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 410 515	5 333 97
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	977 540	1 597 61
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти,	2000		
комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	_	
от перепродажи финансовых вложений	4113	1 524 754	1 757 03
средства дольщиков	4114	2 089 531	1 685 44
прочие поступления	4119	818 690	293 87
Платежи - всего	4120	(4 839 712)	(4 176 150
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 639 267)	(3 283 131
в связи с оплатой труда работников	4122	(97 938)	(87 957
процентов по долговым обязательствам	4123	(310 634)	(147 601
налога на прибыль организаций	4124	(28 738)	(60 800
	4125	-	
прочие платежи	4129	(763 135)	(596 661
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	570 803	1 157 82
Денежные потоки от инвестиционных операций	111100000		
Поступления - всего	4210	596 605	319 24
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	\$20.5°	
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	596 605	319 24
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	
	4215		
прочие поступления	4219		
Платежи - всего	4220	(2 663 932)	(2 478 425
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221		
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222		
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224		
выплата ипотечных займов	4225	(2 398 790)	(2 247 765
прочие платежи	4229	(265 142)	(230 660
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 067 327)	(2 159 178

Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	3а Январь - Декабрь 2013 г.
Денежные потоки от финансовых операций	2016 972		
Поступления - всего	4310	1 537 945	2 618 120
в том числе:	P2 11 2		54.070
получение кредитов и займов	4311	1 527 114	54 878
денежных вкладов собственников (участников)	4312		
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	
от выпуска облигаций, вескелей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		2 499 687
	4315	isti –	
прочие поступления	4319	10 831	63 555
Платежи - всего	4320	(415 620)	(1 636 208)
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(151 227)	(182 485
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(264 393)	(1 453 723
	4324	4.5	
прочие платежи	4329	100	
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 122 325	981 912
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(374 199)	(19 445
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	622 366	641 81
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	248 167	622 36
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		1

23 марта 2015 г.

Расчет стоимости чистых активов

Открытое акционерное общество "Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки" (наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-		
Результаты исследований и				
разработок	1120	-	-	
Нематериальные поисковые	W 40000			
активы	1130	-		
Материальные поисковые активы	1140	-	[K]4: 2#	
Основные средства	1150	134 519	20 317	20 42
Доходные вложения в				
материальные ценности	1160	9 768	2 858	2 91
Финансовые вложения				
долгосрочные	1170	1 744 111	1 121 775	725 56
Отложенные налоговые активы	1180	98 240	7 916	15 34
Прочие внеоборотные активы	1190	2 431 862	2 140 208	838 63
Запасы	1210	1 826 275	702 470	655 51
Налог на добавленную стоимость	NAME OF THE PARTY			
по приобретенным ценностям	1220	-	(<u></u>	
Дебиторская задолженность*	1230	1 366 154	1 793 900	2 164 9
Финансовые вложения краткосрочные	1240	357 601	371 673	986 22
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	248 167	622 366	641 81
Прочие оборотные активы	1260	6 146	2 594	3 85
ИТОГО активы		8 222 844	6 786 077	6 055 20
Пассивы				# .E
Заемные средства долгосрочные	1410	3 762 721	2 500 000	11 11
Отложенные налоговые	1410	3 /02 /21	2 500 000	- "
обязательства	1420	1 346	9 530	33 90
Оценочные обязательства	1420	1 340	9 330	33 90
долгосрочные	1430			
Прочие обязательства	1,100	The second second		
долгосрочные	1450	-		
Заемные средства				
краткосрочные	1510	86 123	86 296	1 398 84
Кредиторская задолженность	1520	1 739 582	874 020	842 39
Оценочные обязательства			2	312 00
краткосрочные	1540	109 908	188 780	395 52
Прочие обязательства	And Notes			300 0.
краткосрочные	1550		p 9#	
ИТОГО пассивы	-	5 699 680	3 658 626	2 670 66
Стоимость чистых активов	_	2 523 164	3 127 451	3 384 54

^{*-} За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)

Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
 Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

			На нача	На начало года			Изм	Изменения за период	Мод			На коне	На конец периода
						Bыб	Выбыло			Перес	Переоценка		
Наименование показателя	Код	Период	первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	первона- чальная стоимость	ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Первона- чальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
Нематериаль дые	5100	3a 2014r.	1	1		•	-						
активы - всего	5110	3a 2013r.	·	•	-	4.	-		-	t		1	
в том числе:							=						
	5101	3a 2014r.	1					ā		1	1		
	5111	3a 2013r.	7	1		(-))		•	ı	1			

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

1.4. 115	altarand	HAY CLONINGCID HEIMAI	Chianbhai ani Mbob,	1.2. Hepbona tailbhan cionmocib nemaichnailbhan an mbob, cosdannain camon chiannsa
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Bcero	5120			E.
в том числе:				
	5101			8

16°

										Форма	Форма 0710005 с.2
Намерование поставлява	1.3. He	на 31 лека	на 31 лекабря 2014 г	вы с полно	Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью на 31 лекабля 2012 г. На 31 лекабля 2012 г.	шенной стоимость На 31 декабря 2012 г.	оимостью 508 2012 г.				
Всего	5130	200		£							
в том числе:	5131						·				
		1.4. H	аличие и	движение	1.4. Наличие и движение результатов НИОКР	в НИОКР					
			На нач	На начало года		Изменения за период	за период		На конец	На конец периода	
Наименование показателя	Код	Период	первона- чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона- чальная спу стоимость на	часть иммости, ісанной расходы	часть стоимости, списанная на расходы	первона- чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
HIOOKP - Bcero	5140	3a 2014r.	•		·	•		- Loudou po		2	
	5150	3a 2013r.	9		1		X.		*		
в том числе:	5141	3a 2014r.	9			U		500 9	0011	146	
		2		*_**							
								27.00			
								E			

1.5. Hearwennessee nonsavene No. Theptox He restand votes He restand votes Hearwennessee nonsavene Hearwennessee nonsavene Hearwennessee nonsavene Hearwennessee nonsavene Hearwennessee nonsavene Hearwennessee nonsavenessee nonsav	теряя Код Период На качало года аатраты за период приородителные и неоформленные ИОКК и незаконченные операция по операция по приородительных аптерод приородительных аптерод приородительных аптерод приородительных аптерод приородительных аптерод приородительных проможительных аптерод приородительных проможительных проможительных приомительных приоми					ì		Форма 0710005 с.3
режинии бор за 2014г. Салеева H.Б. Кор за 2015г. Салеева H.Б.	востигатия и довениям и содения в трент с учета в трен	1.5. Незаконченные и н	еоформленные НІ	локр и незакончен 	ные операции по п	риооретению нема Изменения за период	атериальных актив	
5/60 38 2014г - - - - - -	вогот отвершии по приобретению 5160 ва 2014г.	Наименование показателя		На начало года	затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата		На конец периода
61/70 за 2013г. - - - 6ретенио 61/80 за 2014г. - - 61/81 за 2014г. - - - 61/91 за 2014г. - - - 61/91 за 2013г. - - - 61/91 за 2013г. - - - 61/91 за 2013г. - - -	5161 as 2013r - - - -	и мезаконченным исспелованиям и	t		•			
5167 за 2014г	Буга 5 (17) 38 2013гг -	aforkam - Bcero	H	•	1			
Бретению 5180 аз 2014г	5161 за 2014г - - - - - - - - -	нисле:	1					
6 19 3 2013г	5171 за 2013г					,	-	
Буно 38 2014г	5180 за 2014г - - - - - - - - -		r	in •		*		
Sales as 2013r	S181 3a 2013r	онченные операции по приобретению		•	4			
Caneena H.S.	Caneesa H. Б.	териальных активов - всего	Н	•				
Caneesa H.S.	6167 as 2014r	числе:						
—————————————————————————————————————	FM Caneera H.5.				.1			
Caneesa H.B.	Caneesa H.B.			. 1)	•			
Careena H.B.								
Cancera H.D.	Caneera H.S.							
Caneesa H.E.	Canceas H.E.	1						
Caneera H.S.	Caneera H.B.	N. C.				, e.		
		Man						

Наименование показателя Код Период первова- дация наколнен- томменоть в средства (без учета Код Период наколнен- дация наколнен- томменоть в средства (без учета Намислен- дация наколнен- томмений в материальные наколнен- дация начислен- томмений в материальные наколнен- дация начислен- дация начислен- дация<	١ö٢	TO TO THE PARTY OF
Код Период тальная первоная столимость накоплення аморти- первоная пая аморти- пая сота; первоная пая аморти- зация первоная пая аморти- зация накопленная зация	۲	
5200 3a 2014r. 31 391 (11 074) 125 437 (515) 3 012 5210 3a 2013r. 27 661 (7 235) 4 762 (1032) 889 5201 3a 2013r. 2 730 (1 647) 201 (36) 36 5202 3a 2014r. 9 656 (6 370) 4 267 (1 971) 1 959 5203 3a 2014r. 6716 (3 642) 3 822 (951) 851 5203 3a 2014r. 6746 (3 642) 3 822 (951) 851 5204 3a 2014r. 1013 (316) 102 247 (790) 790 5204 3a 2014r. 7 294 (2 248) 13 382 (205) 196 5215 3a 2014r. 7 294 (2 248) 13 382 (206) 196 5216 3a 2014r. 7 294 (881) - - - 5216 3a 2014r. 576 (472) - - - 5220 3a 2014	Первона- Накоплен- чальная ная аморти- стоимость зация	первона- накоплен- нальная ная аморти- стоимость зация
5210 3a 2013r. 27 661 (7 236) 4 762 (1032) 889 5201 3a 2014r. 2 896 (1 928) 1 082 - - 5211 3a 2014r. 2 730 (1 647) 201 (361) 36 5212 3a 2014r. 6 716 (3 52) 3 892 (951) 1959 5202 3a 2014r. 624 (81) 3 455 - - - 5203 3a 2014r. 624 (81) 3 455 - - - 5204 3a 2014r. 1013 (816) 102 247 (780) 790 5204 3a 2014r. 7 294 (2 248) 13 382 (206) 196 5216 3a 2013r. 7 294 (881) - - - - 5206 3a 2014r. 9 332 - 1 003 (2 081) - - 5216 3a 2014r. 576 (472) - - - - <td>-</td> <td>- 151 713 (17 194)</td>	-	- 151 713 (17 194)
5201 3a 2014r. 2 885 (1 928) 1 062 - - - 5211 3a 2014r. 2 730 (1 647) 4 267 (1 971) 1 959 5202 3a 2014r. 6 656 (5 370) 4 267 (1 971) 1 959 5203 3a 2013r. 6716 (3 642) 3 892 (951) 861 5213 3a 2014r. 624 (81) 3 456 - - 5214 3a 2014r. 1013 (916) 102 247 (790) 790 5214 3a 2014r. 1 013 (893) - - - - 5214 3a 2014r. 7 294 (2 248) 13 382 (205) 196 5205 3a 2014r. 7 294 (881) - - - - 5206 3a 2014r. 9 332 - - - - - 5216 3a 2014r. 576 (472) - - - -	· ·	- 31 391 (11 074)
5211 3a 2013r. 2 730 (1 647) 201 (36) 36 5202 3a 2014r. 9 656 (6 370) 4 267 (1971) 1 959 5212 3a 2014r. 6716 (3 642) 3 892 (951) 851 5203 3a 2014r. 6716 (3 642) 3 852 (951) 851 5204 3a 2014r. 1 013 (91) 3 456 - - 5204 3a 2014r. 1 013 (993) 102 247 (790) 790 5216 3a 2013r. 7 294 (2 248) 13 382 (2 081) - 5206 3a 2014r. 7 294 (881) - - - 5216 3a 2013r. 7 294 (881) - - - 5216 3a 2014r. 9 332 - - - - 5207 3a 2014r. 576 (472) - - - 5220 3a 2014r. 2 988 (12	,	3 978 (2 570)
5202 3a 2014r. 9 656 (5 370) 4 267 (1 971) 1 959 5212 3a 2013r. 6 716 (3 642) 3 892 (951) 851 5203 3a 2014r. 624 (81) 3 455 - - 5213 3a 2014r. 1013 (961) 102 47 (790) 790 5204 3a 2014r. 1013 (983) - - - 5205 3a 2014r. 7 294 (2 248) 13 382 (205) 196 5216 3a 2014r. 7 294 (881) - - - 5206 3a 2014r. 9 332 - 1003 (2 081) - 5216 3a 2013r. 9 332 - - - - 5207 3a 2014r. 576 (472) - - - 5217 3a 2014r. 576 (472) - - - 5220 3a 2014r. 578 (172) -		
5212 3a 2013r. 6 716 (3 642) 3 892 (951) 851 5203 3a 2014r. 624 (81) 3 455 - - 5213 3a 2014r. 1013 (961) 102 247 (790) 790 5204 3a 2014r. 1013 (993) - - - 5205 3a 2014r. 7 294 (2 248) 13 382 (205) 196 5206 3a 2014r. 7 294 (881) - - - 5206 3a 2013r. 9 332 - 1003 (2 081) - 5207 3a 2014r. 576 (531) - - - 5207 3a 2014r. 576 (472) - - - 5217 3a 2014r. 576 (472) - - - 5220 3a 2014r. 576 (472) - - - 5220 3a 2013r. 2988 (7129) -		- 11 952 (6 169)
5203 3a 2014r, 624 (81) 3455 688 (45) 2 5 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6	4	- 9656 (5370)
5213 3a 2013r. - 668 (45) 2 5204 3a 2014r. 1013 (916) 102 247 (790) 790 5214 3a 2013r. 1013 (693) - - - 5205 3a 2014r. 7294 (2.248) 13.382 (205) 196 5206 3a 2014r. 9332 - 1003 (2.081) - 5207 3a 2014r. 576 (531) - - - 5207 3a 2014r. 298 (129) - - - 5220 3a 2014r. 2988 (129) - - - 5220 3a 2013r. 2988 (70) - - -	1	- 4 079 (366)
5204 3a 2014r. 1 013 (916) 102 247 (790) 790 5214 3a 2013r. 1 013 (893) - - - 5205 3a 2014r. 7 294 (2 248) 13 382 (205) 196 5206 3a 2014r. 9 332 - 1 003 (2 081) - 5216 3a 2014r. 9 332 - - - - 5207 3a 2014r. 576 (531) - (67) 67 5217 3a 2013r. 576 (472) - - - 5220 3a 2014r. 2 988 (129) - - - 5220 3a 2015r. 2 988 (70) - - -		
5214 38 2013r. 1 013 (595) -	1	3
5200 3a 2014r. 7 294 (2 240) 15 302 (200) 190 5206 3a 2014r. 9 332 - 1 003 (2 081) - 5206 3a 2014r. 9 332 - - 0 03 - - 5207 3a 2014r. 576 (531) - - - - 5217 3a 2014r. 576 (472) - - - - 5220 3a 2014r. 2 988 (129) - - - - 5230 3a 2013r. 2 988 (70) - - - -	•	- 1013 (916)
5206 3a 2014r. 9 332 - 1 003 (2 081) - </td <td>1 3</td> <td>7 294 (7 248)</td>	1 3	7 294 (7 248)
5216 3a 2013r. 9 332 -		
5207 3a 2014r. 576 (531) - (67) 67 5217 3a 2014r. 576 (472) - - - 5220 3a 2014r. 2 988 (129) - - - (70) 5230 3a 2013r. 2 988 (70) - - - - -		9 332
5217 3a 2013r. 576 (472) - - - 5220 3a 2014r. 2 988 (129) - - - 5230 3a 2013r. 2 988 (70) - - -	500	- 509 (505)
5220 3a 2014r. 2 988 (129) - - - 5230 3a 2013r. 2 988 (70) - - -	1	
5230 3a 2013r. 2 988 (70)		9 882 (114)
	1	2 988 (129)
5221 3a 2014r. 2 988 129 - 134		9 882
3a 2013r. 2 988 70		

Форма 0710005 с.5		На конец периода	2 392 548	2 322 800	•	8 332	1 208	1000	88 789											
		принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	(125 437)	(4 762)	12 381		0 13		٠											
	Изменения за период		(4 022 210)	(1 686 409)	uni	5	1 298	230 574	1		149	149	1		7				16	
	тальные вложения	затраты за период	4 217 395	3 175 357	4 048	8 332	1 000	141 785	83 335	3a 2013r.	1									
	2.2. Незавершенные капитальные вложения	На начало года	2 322 800	838 614	8 332	ı	1 298	- 88 788	5 454	3a 2014r.	29	29		2						
	2.2. H	Период	3a 2014r.	3a 2013r.	3a 2014r.	3a 2013r.	3a 2014r.	3a 2013r.	3a 2013r.	Код	5260	5261	5270	1	1776					
		Код	5240			5251	Н	+	5253		результате		m							
		Наименование показателя	Незавершенное строительство и незаконченные	операции по приобретению, модернизации и т.п. — основных средств - всего	в том числе: Сети ЛЭП ДСНТ Жаворонки (внутриквартальные)		Кабельная линия 0,4 кВ 53 мк.	Том Ne18 Торгово-досуговый комплекс. 3-4 эт. 1	секция, 7320 кв. м. 53мкр	Наименование показателя Код за 2014	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате	в том числе: Офисная мини ATC Panasonic	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	В ТОМ ЧИСЛЕ:						

	005 c.6
	Форма 0710
Espa	

	г
	ı
	ı
	ı
	ı
	ı
	ı
	ı
	ı
	ı
	ı
ш	ı
_	ı
	ı
O	ı
-	ı
4	ı
do.	ı
Ψ	ı
0	ı
-	ı
o	ı
-	ı
×	ı
	ı
~	ľ
-	ı
-	ı
-	ı
m	ı
=	r
0	ı
=	ı
I	ı
	ı
•	ı
0	ı
•	ı
-	ı
e	ı
-	ı
-	ı
_	ŀ
=	ı
TO	ı
m	ı
ш	ı
0	ı
•	ı
က	ı
0	ı
-	ı
	۱
=	۱
0	۱
=	ı
_	ı
	ı
2.4. Иное использование основных средств	1
~	ı
_	1
41	۱
æ	ı
0	1
_	1
I	1
_	ı
~	ı
_	1
100	۱
-	1
7	1
_:	1
CV	ı
-	ı
	1
	۱
	1
	۱
	1
	۱

		22					T .		
	На 31 декабря 2012 г.	2 988			737 157				
	На 31 декабря 2013 г.	2 988	•		737 157			,	1
виргу средств	На 31 декабря 2014 г.	9 882	-	-	1 859 791	n H		,	
INE OCHO	Код	5280	5281	5282	5283	5284	5285	5286	5287
2.4. ИНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОСНОВНЫХ СРЕДСІВ	Наименование показателя	Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используваные, находящиеся в процессе государственной принестепнии	Основные средства, переведенные на консервацию	Иное использование основных средств (залог и др.)	

Наименование показателя Долгосрочные - всего В том числе: Краткосрочные - всего	Код 5301 5311 5302	Период	3	3. Фи							Форма 0710005 с.7
Наименование показателя осрочные - всего числе: осрочные - всего	Код 5301 5311	Период	3.1. Ha	личие и де	 Финансовые вложения Напичие и движение финансовых вложений 	инансовых	вложений				
Наименование показателя осрочные - всего тчисле: осрочные - всего	Код 5301 5311 5312	Период	На начало года	по года			Изменения за период	за период		_	На конец периода
Наименование показателя осрочные - всего т числе: сосрочные - всего	Б301 5311 5311	Период				выбыло (погашено)		начисление процентов		,]	
осрочные - всего нисле:	5301	N. STORY CO.	первона- чальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка	Поступило	первона- чальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка	(включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	рыночной стоимости (убытков от обесценения)		первона- чальная стоимость
т числе:	5311	3a 2014r.	,	3	3 532 609		1			Ш	1 754 713
і числе:	5302	3a 2013r.	725 569	,	3 463 969	3 059 633	1				1 129 906
сосрочные - всего		22 2014r	2.				74				
косрочные - всего	5312	3a 2013r.	1	3		3					ľ
	5305	3a 2014r.	371 673	'	341 812	355 884					357 601
	5315	3a 2013r.	986 223	,	402 156	1 016 705	1,				371 673
в том числе:	5306	3a 2014r.	T.				3		,		
	5316	3a 2013r.	,	1	3.	1					
Финансовых вложений - итого	5300	3a 2014r.	371 673	ı	3 874 421	3 263 686			1	2	2 112 314
	5310	3a 2013r.	1 711 792		3 866 125	4 076 338	3153			-	1 501 579

			Форма 0710005 с.6
3.2. Иное исп	пользован	ожений	
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г. На 31 декабря 2013 г. На 31 декабря 2012 г.	ъя 2012 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320		
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325		
в том числе:	5326		
Иное использование финансовых вложений	5329		
Руководитель Салеева Н.Б.			

			4.1. H	4. За аличие и д	4. Запасы 4.1. Наличие и движение запасов	пасов					
			На начало года	по года			Изменения за период	роида		На конец периода	периода
						Выб	выбыло				
Наименование показателя	Код	Период	себе- стоимость	величина резерва под снижение	поступления и затраты	себе-	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-	величина резерва под снижение стоимости
Sanach - BCARO	5400	3a 2014r	896 400	(193 930)	2 504 832	(1 397 426)	95 995	(79 595)	×	2 003 805	(177 530)
	5420	3a 2013r.	800 433		1 145 422	(1 049 456)	t		×	896 400	(193 930)
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные	5401	3a 2014r.	3 130		28 835	(28 488)	3	ч	9 932	3 477	
ценности	5421	3a 2013r.	3 607	3	8 813	(9 290)	•	1	1	3 130	(=)
отовая продукция	5402	3a 2014r.	634 154	(193 930)	1 723 089	(477 791)	98 982	(269 62)	•	1 879 452	(177 530)
	5422	3a 2013r.	637 662	t	421 233	(424 742)	e	(49 016)	-	634 154	(193 930)
Говары для перепродажи	5403	3a 2014r.	232 170	-	77 711	(194 528)		3	6 208	115 352	1
	5423	3a 2013r.	110 974	-	337 060	(215865)	3	1		232 170	- (-
Говары и готовая продукция отгруженные	5404	3a 2014r.	26 947	3	621 497	(642 920)	-	1	-	5 524	(-
	5424	3a 2013r.	48 190		285 746	(306 900)	•	t	-	26 947	· C
Затраты в незавершенном производстве	5405	3a 2014r.	ŗ		T.	•	1	1	(*)	1	7.5
	5425	3a 2013r.	ı	•	3 973	(3 973)	-	3		1	×
Прочие запасы и затраты	5406	3a 2014r.	1		669 83	(23 699)	-	4	*		-
	5426	3a 2013r.	,	.=8	969 88	(88 596)		1		i.	ľ
Расходы будущих периодов (для объектов	5407	3a 2014r.	-	•	1	-	-	1			(2)
аналитического учета, которые в оалансе отражаются в составе «Запасов»)	5427	3a 2013r.	-		j	•	-	•	•		1 (1
	5408	3a 2014r.	1	X	į		r	t	-		
	8072	22 2013r					130	3		1	

Код На 31 декабря 2014 г. На 31 декабря 2013 г. На 31 декабря 2012 г		5445		
Наименование показателя Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	и числе:	Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	Руководитель Сапеева Н.Б.	

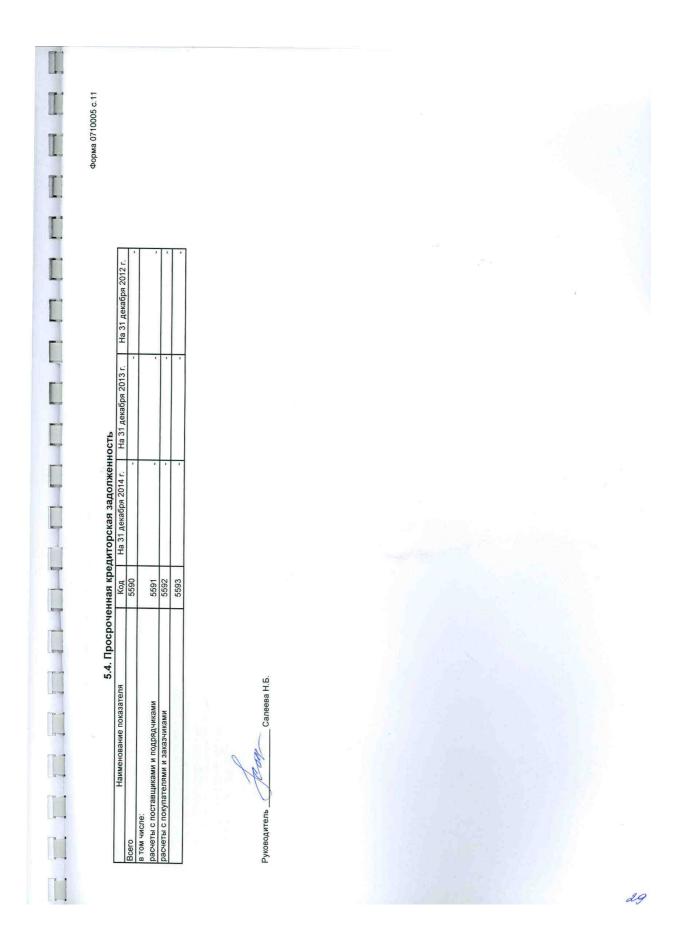
Форма 0710005 с.10

Дебиторская и кредиторская задолженность
 Наличие и движение дебиторской задолженности

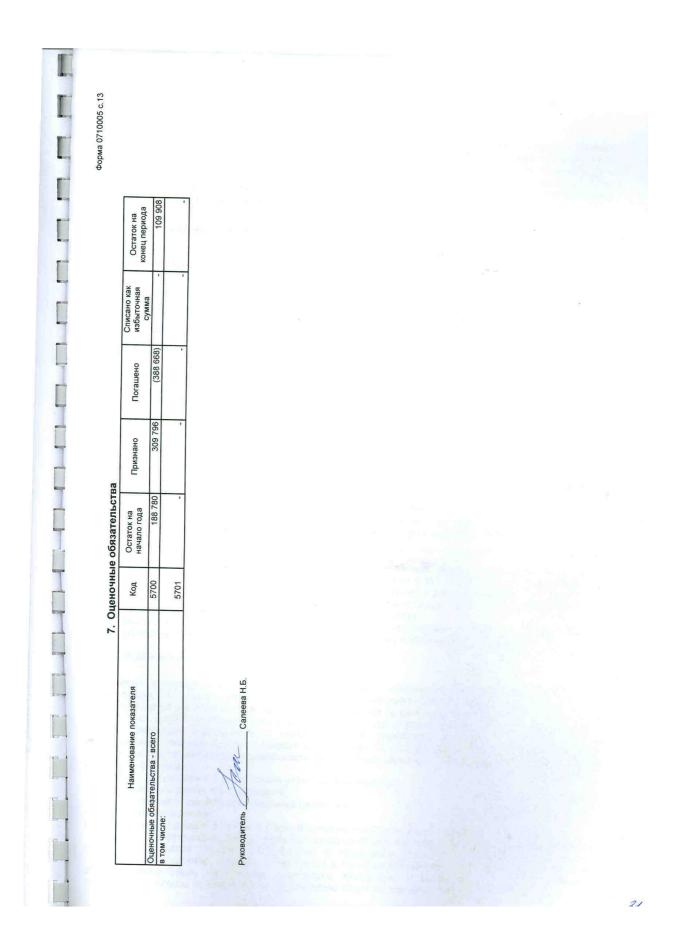
			0.1.	паличие и	движение д	э. г. паличие и движение деоиторскои задолженности	долженно	CIN				
			На нача	На начало года			Изменения за период	период			На конец	На конец периода
					посту	поступление		выбыло	ОПІС			
Наименование показателя	Код	Период	учтенная по усповиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен-	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
Долгосрочная дебиторская	5501	3a 2014r.	1	1	,		•			1		·
задолженность - всего	5521	3a 2013r.		3		,	9	,	g.	1	1.	1.
в том числе:												
Расчеты с покупателями и	5502	3a 2014r.		ŭ,	•			ı		'	1	1
заказчиками	5522	3a 2013r.		ı		•	•	£		ĭ		1
Авансы выданные	5503	3a 2014r.	ı	1		T.		6			•	1
	5523	3a 2013r.		1		•	•	1		1	•	
Прочая	5504	3a 2014r.	1	1			,	1		1	а	1
	5524	3a 2013r.	1	Y.		1	1	3		Ĭ	1	1
	5205	3a 2014r.	ŧ		ŧ.	1	·	i i		5	-	t
	5525	3a 2013r.	•	1		1	1	1	1		10	1
Краткосрочная дебиторская	5510	3a 2014r.	1 802 730	(9 307)	500 187	1 561	(792 666)	(9)	(1947)	9	1 387 017	(20 863)
задолженность - всего	5530	3a 2013r.	2 167 507	(2 591)	502 370	74 782	(6 812 882)	(12 195)		*	1 802 730	(9 307)
в том числе:												
Расчеты с покупателями и	5511	3a 2014r.	394 645	(126)	70 510	135	(39 065)	(9)	(1732)	1	421 411	(8 028)
заказчиками	5531	3a 2013r.	503 903	(69)	77 014	3 479	(3 437 613)	(633)	4	•	394 645	(126)
Авансы выданные	5512	3a 2014r.	578 361	(3 114)	339 265	089	(482659)	3	(215)	-	435 447	(3 424)
	5532	3a 2013r.	723 906	(2 532)	299 370	(34)	(2 527 007)	(5 494)		3	578 361	(3 114)
Прочая	5513	3a 2014r.	195 718	(6 067)	90 412	968	(270 942)	•	(1732)		530 159	(8 410)
	5533	3a 2013r.	1 030 661	(42 815)	125 987	71 337	(848 263)	(6 068)	ii.	6	195 718	(6 067)
	5514	3a 2014r.	1		į		1	•			- 0	3
	5534	3a 2013r.	1	3			1	•		1	3	
Итого	2200	3a 2014r.	1 802 730	(8 307)	500 187	1 561	(792 666)	(9)	(1 947)	×	1 387 017	(20 863)
	5520	3a 2013r.	2 167 507	(2 591)	502 370	74 782	(6 812 882)	(12 195)		×	1 802 730	(9 307)

Hanwenotanine показателя Fig. 1			5.2 Inoc	ннемои	и пебитор	ская задолжен	НОСТЬ				-	Форма 07 10005 с. 11
Hawkenotaanve notaaven prodastrenne Hawkenotaanve notaaven prodastrenne Hawkenotaanve notaaven prodastrenne Hawkenotaanve notaavendawu vaatsassuusaava (a vigeria aa 2014г.) Koga hakkenotaaven prodastrenne hotaavenotaaven prodastrenne vaatsassuusaava vaatsassuusaava vaatsassuusaava (a vigeria aa 2014г.) Koga hakkenotaava vaatsassuusaava parateen ja sa parateen ja sa 2014г.) Koga hakkenotaava vaatsassuusaava saa 2014r.) Koga hakkentonaava vaatsassuusaava vaats					На 31 дек	збря 2014 г.	На 31 декаб	іря 2013 г.	Ha 31	декабря 2012	-	
SS41 SS42 SS42 SS43 SS44	Наименование показат	еля		Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная г условиям договора		овая	
намиенование показателя (cero			5540		9	1			2	3	
1 b с поставшиямия и завазчивамия (в чисти авансовых в с с с с с с с с с с с с с с с с с с	том числе:			5541	,		•			,	,	
Section Sect	асчеты с покупателями и заказчиками васчеты с поставщиками и заказчиками (в	части аван	СОВЫХ	1								
5.3. Наличие и движение кредиторской задолиженности Наименование показателя Код Период Остаток на вреждитате и постаток на ванистия поступиение и венистие в режультате и постаток в дели в режультате и постаток в дели в режультате и постаток в дели	патежей, предоплат)			5542								
Наименование показателя Код Период Состаток на поступнение показателя Период	очая			5544								
Наименование показателя Код Период Остаток на неидине поступление в результате в результате неидинения в результате неидинение в результате неидинение в результате неидинения в результате неидинения в результате неидинение в результате неидинение в результате неидинения в результате неидинение в результате неидинение в результате неидинения в результате неидинения в результате неидинения в результате неидинения в результате неидинение в результательный в результательный в результательный в результательный в результательный в результательный поделение неидинение неидинение неидинение неидинение неидинение неидинение в результательный в результательный в результательный в результательный в результательный в результательный поделение неидинение неи			5.3	Наличи	е и движен	ие кредиторс	кой задолже	нности				
Наименование показателя Код Период Остаток на предупративние показателя поступление в ресультате посташем показателя погашем погашем погашем погашем показателя погашем погашем погашем погашем погашем погашем погашем погашем погашем погашем погашем погашем погашем погашем					_		Изм	тенения за пер	иод			
Наименование показателя Код Период Остаток на докта по сделие. В темного дели в докта по докта по сделие. В темного дели в докта по докт						поступл						
рочная кредиторская 5551 за 2014г	Наименование показателя	Код	Период	Остато		з результате твенных операций з долга по сделке, операции)					перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
мисле: 5552 за 2014г. 2 500 000 1 527 114 - (264 393) в 5552 за 2014г. 2 500 000 1 527 114 - (264 393) в 5553 за 2014г. - (260 393) - (264 393) 5554 за 2014г. - (260 393) - (264 393) 5554 за 2014г. - (260 393) - (264 393) 5554 за 2014г. - (265 393) - (265 393) 5574 за 2014г. - (265 393) - (265 393) сенность всего 5550 за 2014г. - (265 393) в с поставщиками и подрядчиками 5561 за 2014г. 276 221 - (162 303) в с поставщиками и подрядчиками 5561 за 2014г. 278 221 - (16 23 63) в по напогам и взносам 5562 за 2014г. 17 529 - (17 387) в по напогам и взносам 5564 за 2014г. 17 529 - (17 387) в бъб за 2014г. 1 502 - (17 387) - (17 387) в бъб за 2014г. 1 502 - (17 387) - (17 387) <	опгосрочная кредиторская	5551	3a 2014r.		7			1	1	į	i	1
мисле: 5552 за 2014г. 2 500 000 1 527 114 (264 393) 6553 за 2013г. - 2 500 000 - - - 5573 за 2013г. - - - - - - 5574 за 2014г. - - - - - - - 5564 за 2014г. -	долженность - всего	5571	3a 2013r.		1		1	ı	1	i.	•	
5572 за 2013г. - 2 500 000 -	гом числе:	5552	3a 2014r.	2.5	000 00	1 527 11	4	,	264 393)	ı	1	3 762 721
5553 за 2014г. - <		5572	3a 2013r.		1	2 500 00	C	1	1	1	1	2 500 000
6573 за 2013г. - <	ймы	5553	3a 2014r.		,		,	!	1	1	•	
5554 за 2014г. - <		5573	3a 2013r.		ŧ			•				
ББ5/4 за 2013г. -	очая	5554	3a 2014r.		1			1	1		1.	
5555 за 2014г. - <		5574	3a 2013r.		1		1	•	'	1		
Б5/75 за 2013г. -		5555	3a 2014r.		1			1	1	1	*	
срочная кредиторская 5560 за 2014г. 404 169 455 989 310 968 (625 536) кенность - всего 5580 за 2013г. 1 647 333 276 174 255 608 (1 623 093) иксле: 1 кенность - всего 5580 за 2014г. 278 221 446 272 66 (276 292) ы с поставщиками и подрядчиками 5581 за 2014г. 17 529 8 846 - (17 387) (145 383) 1 полученные 5582 за 2014г. 17 529 8 846 - (17 387) (18 458) 5 583 за 2014г. 1 8 588 1 7 400 - (17 387) (18 458) ы по налогам и взносам 5563 за 2014г. 1 86 296 442 (19 148) 5 564 за 2014г. 1 398 845 54 878 233 897 (1 453 723) 5 565 за 2014г. 1 398 845 - (17 387) - (2 076) 5 566 за 2014г. - (17 387) - (17 387) - (17 387) 5 566 за 2014г. - (18 458) - (14 53 723) - (14 53 723)		5225	3a 2013r.		,	11			•	C		
мисле: всего 5560 за 2013г. 1 647 333 276 174 255 608 (1 623 093) писле: всего 5561 за 2014г. 278 221 446 272 66 (276 292) 5681 полученные 5562 за 2013г. 17 529 846 17 400 - (17 387) 5682 за 2013г. 18 568 846 17 400 - (18 458) 5683 за 2013г. 15 525 849 17 400 - (18 458) 5683 за 2013г. 15 525 849 17 400 - (18 458) 5683 за 2013г. 15 525 849 17 400 - (18 458) 5683 за 2013г. 15 525 849 17 400 - (18 458) 5684 за 2013г. 15 525 849 17 400 - (14 53 72) 5684 за 2013г. 1998 845 54878 233 897 (14 53 72) 5685 за 2014г. 1901 16 - (2 076) 5686 3а 2014г. 1901 170 1801 1801 1801 1801 1801 1801 180	аткосрочная кредиторская	2560	3a 2014r.		14 169	455 98			(625 536)	1	1	419 400
ы с поставщиками и подрядчиками в 5561 за 2014г. 278 221 446 272 66 (276 292) 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	долженность - всего	5580	3a 2013r.		17 333	276 17			623 093)	(687)	1	404 169
1 полученные 5581 за 2013г. 214 245 193 570 19 805 (145 383) 1 полученные 5682 за 2014г. 17 529 8 846 - (17 387) 1 582 за 2014г. 18 588 17 400 - (17 387) 1 ы по налогам и взносам 5563 за 2014г. 18 6221 8 849 - (19 148) 1 5684 за 2014г. 15 629 8 449 1 907 (5 529) 5584 за 2014г. 1 398 845 54 878 233 897 (1453 723) 5585 за 2014г. 1 901 5586 за 2014г.	ом числе: счеты с поставщиками и подрядчиками	5561	3a 2014r.	2	18 221	446 27.		99	276 292)	,	1	321 516
I полученные 5562 за 2014г. 17 529 8 846 - (- (5582 за 2013г. 18 588 17 400 - (5581	3a 2013r.	2	4 245	193 57		805	145 383)	(687)		278 221
6562 3a 2013r. 18 588 17 400 - (442) (758) bi No Hanoraw W BSHOCAW 5563 3a 2014r. 20 221 856 442 (742) (742) (742) (743) bi No Hanoraw W BSHOCAW 5564 3a 2014r. 15 625 8449 1907 (144) (734) 5564 3a 2014r. 1388 845 54 878 233 897 (144) (345) 5565 3a 2014r. 1901 16 - - - - 5566 3a 2014r. 1901 16 - - - - 5566 3a 2014r. 1901 16 - - - - 5566 3a 2014r. 1901 16 - - - 5566 3a 2014r. 1901 16 - - - 5567 3a 2014r. - - - - - 5568 3a 2014r. - - - -<	ансы полученные	5562	3a 2014r.		7 529	8 84	2		(17 387)	· C		8 988
6 In D Han Drawn W B3H DCaw 5563 3a 2014r. 20 221 856 442 (6 In D Han Drawn W B3H DCaw 5583 3a 2013r. 15 625 8 449 1907 1907 6 In D Han Drawn W B3H DCaw 5564 3a 2014r. 86 296 - 310 461 (14 6 5565 3a 2014r. - - - - - 6 5566 3a 2014r. 1901 16 - - - 6 5566 3a 2014r. 1901 16 - - - 6 5567 3a 2013r. 31 1877 - - -	•	5582	3a 2013r.	10	8 588	17 40	0	•	(18 458)		3.	17 529
5583 3a 2013r. 15 625 8 449 1 907 6564 3a 2014r. 86 296 - 310 461 (3 5564 3a 2014r. 86 296 - 310 461 (3 5565 3a 2014r. - - - - 5565 3a 2014r. 1 90 845 54 878 233 897 (14 5565 3a 2014r. - - - 5566 3a 2014r. 1 901 16 - 5567 3a 2014r. 1 91 16 - 5567 3a 2014r. - - -	счеты по налогам и взносам	5563	3a 2014r.		10 221	856	3		(19 148)		1	2 557
61 5564 3a 2014r. 86 296 - 310 461 (310 5564 3a 2013r. 1 398 845 54 878 233 897 (1 453 5565 3a 2014r. - - - - 5566 3a 2014r. 1 901 16 - - 5567 3a 2014r. 31 1 877 - -		5583	3a 2013r.		5 625	8 44			(5 529)	1	1	20 221
5564 3a 2013r. 1 398 845 54 878 233 897 (1 453 897) 5565 3a 2014r. - - - - 5586 3a 2014r. 1 901 16 - - 5586 3a 2014r. - - - - 5567 3a 2014r. - - - -	эдиты	5564	3a 2014r.		36 296				310 634)	,	1	86 123
5565 3a 2014r. - - - 5585 3a 2013r. - - - 5566 3a 2014r. 1901 16 - (2 5567 3a 2014r. - - (2		5584	3a 2013r.	13	18 845	54 87			453 723)	t		86 296
5585 3a 2013r. - - - 5586 3a 2014r. 1901 16 - (2 5586 3a 2013r. 31 1877 - - (2 5587 3a 2014r. - - - - - - -	ймы	2999	3a 2014r.	1	r			•				
5566 3a 2014r. 1901 16 - (2 5586 3a 2013r. 31 1877 -		5585	3a 2013r.		1 1		1 /	•		,		
3a 2013r. 31	oran oran	5566	3a 2014r.		1 901			9		,		1004
		2586	3a 2013r.		31	18/		1			No.	1.06.1
1		2929	3a 2014r.					•		1	1	

419 400	
x (687)	
(625 536) (1 623 093) (6	
310 968 255 608	
455 989 276 174	
404 169	
3a 2014r. 40	
5550 5570	
MTOTO	



				I	I	I
6. Затраты на производство (расходы на продажу)*	водство (расходь	на продажу)*				
Наименование показателя	Код	3a 2014r.	sa 2013r.			
Материальные затраты	5610	7 915	6 688			
Расходы на оплату труда	5620	26 249	22 954			
Отчисления на социальные нужды	5630	6 692	3 603			
Амортизация	5650	119 437	154 356			
Manage no anometram	2660	257 756	282 102			
Фактическая себестоимость проданных товаров	5995					
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного	9670	1.				
производства, готовой тредукати т. н. Изменение остатков (уменение (+1): незавершенного	5680	,	36			
производства, готовои продукции и др. Итого расколы по обычным видам деятельности	2000	257 756	282 102			
• - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров	авлена строка 5665, учиты	зающая фактическую себестои	мость товаров			
•						
THE						
Руководитель Салеева Н.Б.						
30						
7						



Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2014 год

1. Общие сведения об организации:

Общество является Открытым акционерным обществом в соответствие с Уставом. Учреждено Челябинской областью, от имени которой выступает Челябинский областной комитет по управлению государственным имуществом в соответствие с Постановлением Правительства Челябинской области от 15.08.2002г. № 51. С 27.07.2004г. от имени Челябинской области функции учредителя ОАО «ЮУ ЮЖСИ» осуществляет Министерство промышленности и природных ресурсов Челябинской области и его доля в уставном капитале составляет 100 %.

Полное наименование организации	Открытое акционерное общество «Южно- Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»
Юридический адрес	454091 Россия, г. Челябинск, ул. Кирова, 159.
Почтовый адрес	454091 Россия, г. Челябинск, ул. Кирова, 159.
Телефон (факс)	(351) 779-32-01
Сведения об образовании юридического лица	серия 74 № 002182155, выдано ИМНС России по Центральному району г. Челябинска, 12.11.2002г.
Сведения о внесении записи в ЕГРЮЛ	Свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр Юридических лиц о юридическом лице за основным государственным № 1027403868260
Свидетельство о постановке на налоговый учет, орган выдавший свидетельство	серия 74 № 003967595, выдано ИФНС России по Центральному району г. Челябинска
инн / кпп	7453094401/745301001
Применяемая система налогообложения	общая система налогообложения
Расчетный счет	№ 40702810614400000240 в банке ОАО «Челябинвестбанк» г.Челябинск
Генеральный директор	С 14.03.2012г. Лейвиков Юрий Анатольевич С 23.12.2014г. Салеева Наталья Борисовна
Лицо, ответственное за подготовку бухгалтерской и налоговой отчетности	Бухгалтерский учет по договору № 06/04-01/8-204- 11 от «17» октября 2011г. ведет ООО «Бухгалтерский учет компаний»
Среднесписочная численность работников Общества	По состоянию на «31» декабря 2014 г. составила 135 человек

Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов. Капитал сформирован в сумме 2 517 159 000,00 (два миллиарда пятьсот семнадцать миллионов сто пятьдесят девять тысяч) рублей и разделен на 2 517 159 (два миллиона пятьсот семнадцать тысяч сто пятьдесят девять) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая.

Все акции при учреждении и дополнительные акции, размещаемые посредством подписки, оплачены денежными средствами в полном объеме и размещены у единственного учредителя.

2. Учетная политика Корпорации.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена Приказом № 17от 31.12.2013г. Бухгалтерский учет ведется способом двойной записи. Форма учета - амортизированная. Метод учета доходов и расходов-метод начисления. Для начисления амортизации по основным средствам применяется линейный способ. Учет затрат на производство продукции (работ, услуг) ведется в разрезе видов затрат. Расходы будущих периодов списываются в состав расходов равномерно в течение определенного срока использования. Расходы будущих периодов сроком более 12 месяцев учитываются в составе внеоборотных активов. Доходы от реализации недвижимости, ценных бумаг (закладных), экономия застройщика отражаются на сч.90.1 «Выручка».

В 2014 году Обществом в бухгалтерском учете созданы резервы:

- под обесценение финансовых вложений,
- под обесценение стоимости материальных ценностей,
- по сомнительным долгам.

Порядок создания резервов описан в Учетной политике предприятия на 2014 год.

В 2013г. был утвержден порядок учета процентов по облигационному займу. Облигационный займ получен 26.02.2013г. с датой погашения 23.02.2016г. с процентной ставкой 10% годовых для реализации инвестиционного проекта «Строительство жилья в Челябинской области» (далее – Проект. Проценты по облигационному займу начислялись равномерно ежемесячно и учитывались в составе вложений во внеоборотные активы на счете 08.3 «Строительство объектов основных средств». В состав прочих расходов

капитализированные за весь период строительства проценты списывались на дату ввода Объекта в эксплуатацию согласно расчету. Срок действия Проекта совпадает со сроком действия облигационного займа. В рамках данного периода руководителем был утвержден план строительства, в котором установлены:

- объекты строительства (далее - Объекты)

- площадь Объектов (для введенных в эксплуатацию – общая площадь жилых и встроенно-пристроенных помещений)

- сроки начала строительства и ввода Объектов в эксплуатацию.

В течение 2014г. одной из основных строительных площадок являлся поселок «Белый Хутор». Дома в поселке построены в основном за счет заемных и собственных средств и оприходованы на баланс Корпорации в качестве готовой продукции, что привело к затовариванию готовой продукцией. Также в связи с небольшим потоком сторонних инвестиций (средств дольщиков) предприятие не получило запланированный объем выручки от экономии застройщика по сданным объектам в поселке. После проведения анализа финансового состояния предприятия Приказом № 220 от 30.06.2014г. были внесены изменения в учетную политику в раздел по списанию процентов по облигационному займу. В целях соблюдения принципа равномерного признания доходов и расходов было принято решение списывать капитализированные на каждый дом проценты на дату ввода не всей накопленной суммы единовременно, а пропорционально реализованным объектам недвижимости (кв.м.).

В связи с экономическим кризисом в стране в корпорации произошел резкий спад реализации загородного жилья, затоваривание готовой продукцией, что привело к потере выручки от реализации, срыву плана продаж недвижимости на 2015год. Но при этом начисление процентов по займам происходит ежемесячно. Таким образом, способ списания процентов по займам пропорционально реализованным площадям не принес экономических выгод, а привел к накоплению отложенных расходов в виде капитализированных процентов. Проценты в денежном выражении выплачены в установленные сроки, но в расчете финансового результата отражены частично. Фактически полученный заем использовался в различных направлениях — на строительство недвижимости, погашение текущих кредитных обязательств, поэтому распределение процентов на капитализацию и прочие расходы не представляется возможным. На основании изложенного Приказом № 287 от 30.12.2014г. были внесены повторные изменения в учетную политика», и п.7 ст. 8 Закона № 402-ФЗ руководством принято решение об отмене капитализации процентов по облигационному займу, и списании их на прочие расходы равномерно ежемесячно в полном объеме за 2013г.-2014г.

Также были внесены изменения в раздел по учету финансовых вложений. Краткосрочные финансовые вложения сроком погашения до трех месяцев (в Корпорации таковыми являются депозиты) признаются денежными эквивалентами и в балансе отражаются по стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

3. Финансово- хозяйственная деятельность. Бухгалтерская отчетность

Фактически Общество осуществляет следующие основные виды деятельности, которые не противоречат Уставу:

- продажа квартир, нежилых помещений;

- строительство жилых, нежилых помещений (выполняет функции заказчика, застройщика, инвестора)

- консультирование;

- выдача ипотечных займов;

- агентские услуги;

- продажа (рефинансирование) займов, закладных.

Осуществляемые виды деятельности в соответствии с законодательством не подлежат лицензированию.

Состав выручки по основным видам деятельности:

- Выручка от финансовой деятельности (Продажа, рефинансирование, премия, проценты по закладным)

- 1 614 563 тыс. руб.;

- Экономия застройщика -152 499 тыс. руб.
- Реализация объектов недвижимости 597 879 тыс. руб. (квартиры, индивидуальные жилые дома, коммерческая недвижимость, два детских сада);
 - Услуги по сопровождению закладных- 21 490 тыс. руб.;
 - Прочая выручка- 2 365 тыс. руб.

Состав основных статей общехозяйственных расходов:

- зарплата, страховые взносы 135 994 т.р.
- аренда офиса 18 968 т.р.
- услуги связи 2 069т.р.
- аудиторские, аутсорсинговые услуги 14 193 т.р.
- обязательное страхование рисков застройщика- 1669 т.р.
- косвенные налоги (земельный, транспортный, имущество, НДС) 10 817т.р.
- амортизация OC 4 331 т.р.

Состав коммерческих расходов:

- реклама 27 796 т.р.
- агентское вознаграждение за продажу недвижимости 22 247т.р.
- прочие расходы 3 036 т.р.

Оценочные обязательства в организации:

1. Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства относится в состав прочих расходов. Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату (п. 17, 18, 19 ПБУ «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»). На 31.12.2014г. на балансе числится резерв в сумме 5 346,8 тыс.руб.

2. Резерв предстоящих расходов на СМР

Резерв предстоящих расходов на СМР создается для правильного формирования первоначальной стоимости объекта с учетом затрат на строительство, которые еще не выполнены к моменту сдачи дома в эксплуатацию (например, благоустройство), на дату подписания Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию госорганами на каждый объект. Для создания резерва берутся в расчет плановые показатели проектно-сметной документации, вычитается сумма фактически выполненных работ, и на остаток формируется резерв. На 31.12.2014г. создан резерв в размере 86 123,7 тыс.руб.

3. Резерв по гарантийным обязательствам

В соответствии с Федеральным Законом от 30.12.2004 №214-ФЗ ст. 7 гарантийные обязательства застройщика составляют 5 лет. Резерв создается один раз в год на 31 декабря по количеству обращений лиц, которые приобрели недвижимость у застройщика за предшествующие годы. Резерв рассчитывается по формуле:

Резерв = Средний процент * выручку от реализации ремонтируемых объектов На 31.12.2014г. сумма резерва составляет 18 437 тыс.руб.

Полученные займы и кредиты

Корпорацией 26.02.2013г. получен Облигационный заем в сумме 2 500 000 тыс.руб. с датой погашения 23.02.2016г. с процентной ставкой 10% годовых для реализации инвестиционного проекта «Строительство жилья в Челябинской области».

Также в 2014г. получены долгосрочные кредиты в банках на строительство жилых домов со сроком погашения 2016г., 2018г. Средняя процентная ставка по кредитам составляет 11,13% годовых. На 31.12.2014г. долгосрочная задолженность по выплате кредитов и займов составила 3 762 721тыс.руб. Краткосрочная задолженность в виде начисленных процентов составила 86 123 тыс.руб.

Финансовые вложения в организации:

Долгосрочные финансовые вложения:

- долговые ценные бумаги (закладные, векселя);
- предоставленные ипотечные займы;

Краткосрочные финансовые вложения:

 права требования по договорам долевого участия, приобретенные корпорацией в целях последующей переуступки физлицам. Данные договора заключены для расширения предложения по объектам продажи недвижимости, с получением дохода от разницы в цене купли-продажи права требования.

Применение ПБУ 18/02, Учет постоянных и временных разниц

Корпорация применяет положение по бухгалтерскому учету 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». Постоянные разницы образуются в связи с отсутствием в налоговом учете резервов по сомнительным долгам, под обесценение готовой продукции, финансовых вложений, а также по расходам, не принимаемым по расчету налога на прибыль – штрафы, пени и пр.

Временные разницы образуются при реализации объектов недвижимости на момент перехода права собственности на квартиры, по списанию спецодежды, по экономии застройщика. В бухгалтерском учете экономия застройщика признается в полном размере (капрасходы+резерв по СМР - средства дольщиков) на дату ввода объектов в эксплуатацию, в налоговом учете пропорционально фактически понесенным капрасходам по формуле:

Средства дольщиков x Капрасходы = экономия в НУ Капрасходы + резерв

В результате образуются Отложенные налоговые обязательства, которые погашаются на дату использования резерва по каждому объекту.

Бухгалтерская отчетность Корпорации сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и отчетности, в том числе с применением Положения по бухучету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ № 18/02. Корпорация применяет компьютерную технологию формирования и обработки учетной информации с использованием программного продукта 1С: БИТ. ФИНАНС 8.3.

На балансе Корпорации числятся неликвидные объекты недвижимости, рыночная стоимость которых значительно ниже балансовой. В целях достоверного формирования данных бухгалтерской отчетности в 2014 году Обществом были созданы дополнительные резервы:

- под обесценение готовой продукции в сумме 79 595 тыс.руб.
- на гарантийные обязательства в сумме 18 149 тыс.руб.
- резерв по сомнительным долгам 14 107 тыс.руб.
- резерв под обесценение финансовых вложений (ипотечных займов) 5 454 тыс.руб.

В связи с внесением изменений в учетную политику организации на 2014год в части списания капитализированных в состав капвложений процентов по займам, проценты на 31.12.2013г. в сумме 183 287 тыс.руб. были списаны за счет нераспределенной прибыли прошлых лет. Данные суммы были исправлены ретроспективно. Аналогично внесены изменения в баланс за 2013-2012г.г. по учету денежных эквивалентов. В целях сопоставимости данных 2014 года к данным 2012-2013 годов были внесены исправления в баланс, в Отчет о финансовых результатах.

Расшифровка основных показателей статей баланса:

	Статьи баланса	Строка баланса	Ha 31.12.2014	Ha 31.12.2013	Ha 31.12.2012	Корректировки за 2013г.
1.	Основные средства+НМА	1150	134 519	20 317	20 426	
-	Долгосрочные финансовые					
	вложения	1170	1 744 111	1 121 775	725 569	
3.	Доходные вложения в материальные	. A GMAIL	TAME IN THE		40.000	
	ценности+ ОНА	1160	108 008	10 774	18 260	
4.	Прочие внеоборотные активы	1190	2 431 862	2 140 208	838 631	
	до изменений			2 323 495		-183 28
5.	Запасы	1210	1 826 275	702 470	655 518	
6.	Дебиторская задолженность	1230	1 366 154	1 793 900	2 164 916	
7	Vacario an avviva di un di una constituta	1230	1 300 134	1 793 900	2 104 910	
7.	Краткосрочные финансовые вложения	1240	357 601	371 673	986 223	
.,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	до изменений			973 501	1 010 223	-депозит
8.	Денежные средства	1250	248 167	622 366	641 811	+депозит
	до изменений			22 806	617 811	
9.	Прочие оборотные активы	1260	6 146	2 594	3 854	NAME AND DESCRIPTION OF THE OWNER.
	БАЛАНС	1600	8 222 844	6 786 077	6 055 208	
	БАЛАНС до исправления			6 969 364		
10	Уставный и добавочный		COORTONIA PARE LA CO	0 909 304		
15.02	капитал	1310,1350	2 607 999	2 607 999	2 607 999	
11.	Резервный капитал	1360	69 305	63 871	44 412	
12.	. Нераспределенная прибыль	1370	-154 140	455 581	732 134	
	до исправления			638 868		-183 2
13.	. Долгосрочные					
	обязательства. Заемные					
	средства	1410	3 762 721	2 500 000		
14.	. Отложенные налоговые обязательства	1420	1 346	9 530	33 900	
15	. Краткосрочные	1420	1 340	9 530	33 900	
10.	обязательства, в т.ч.:					
	Заемные средства	1510	86 123	86 296	1 398 845	
16	. Кредиторская		00 120	00 200	, 000 040	
	задолженность, в т.ч.:	1520	1 739 582	874 020	842 391	
	-Поступления от дольщиков	4500	4 220 224	EE0 400	500.004	
17	Ouguerry to Epolico	1530	1 329 384	552 133	583 231	
17	. Оценочные, прочие обязательства	1540,1550	109 908	188 780	395 528	
	БАЛАНС					
	БАЛАНС до	1700	8 222 844	6 786 077	6 055 208	
	БАЛАНС до исправления			6 969 364		
	исправления	Committee below to be		0 909 304		

Основные показатели ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Показатель	Значение показа	теля, <i>тыс. руб</i> .	Изменение показателя
TOTAL SECTION ASSESSMENT TO BE	2014 год	2013 год	Корректировки за 2013г.
	2	3	4
1. Выручка	2 388 796	2 645 142	
2. Себестоимость	(2 089 522)	(2 278 381)	
3. Валовая прибыль (убыток) (1-2)	299 274	366 761	
4. Коммерческие расходы	(53 079)	(88 596)	
5. Управленческие расходы	(204 040)	(189 532)	
6. Прибыль (убыток) от продаж	42 155	88 633	
7. Проценты к получению	17 115	67 805	
8. Проценты к уплате	(310 461)	(234 005)	(183 287)
9. Прочие доходы	452 390	886 384	
10. Прочие расходы	(775 160)	(844 212)	
11. Прибыль (убыток) до налогообложения	(573 961)	147 892	
12. Текущий налог на прибыль		(56 158)	
12. OHO, OHA	98 882	16 944	
13.Прочее	(2 465)	1	
14. Чистая прибыль	(477 454)	(74 608)	(183 287)

В связи с изменением в учетную политику внесены изменения в Отчет о финансовых результатах в строку «Проценты к уплате» за 2013г. в сумме 183 287 тыс.руб. – списаны капитализированные проценты по займам на прочие расходы.

В 2014 году Общество для списания процентов по займам использовало нераспределенную прибыль прошлых периодов, что привело к уменьшению чистой прибыли и собственного капитала Общества. Соответственно, были внесены корректировки в итоги 2013 года в Отчет об изменениях капитала раздел 1 – стр. 3223,3200,графа «Нераспределенная прибыль», заполнен раздел 2 Корректировки.

- 4. Операции в иностранной валюте не производились.
- 5. Сведения о связанных сторонах:

На предприятии имеются операции между связанными (аффилированными) лицами в рамках оказания услуг по агентским договорам, договорам купли-продажи недвижимости. Список прилагается в Приложении № 1.

- 6. На предприятии по состоянию на 31.12.2013г. прекращаемой деятельности нет.
- События после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовые результаты деятельности предприятия, отсутствуют.

Генеральный директор

Салеева Н.Б.

Гл.бухгалтер

Никитина Ю.Л.

31 марта 2015г.

Приложение №1		ества (иного лица, имеющего право	ответельни (тиформации)			
СПИСОК АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ Корпорация жилищного строительства и ипотекня»	(указывается полное фирменное наименование акционерного общества) Код эмитента: 4 5 8 6 5 - D на 3 1 2 2 4 4 (указывается дата, на которую соствален список аффилированных лиц акционерного общества)	я, г. Челябинек, ул. Кирова, 159 (указывается место нахождения (адрес постоянно действующего исполнительного органа акционерного общества (иного лица, имеющего право действовать от имени акционерного общества без доверенности))	гиформация, содержаваем в настоящем отвеж аффилированиям лиц, подъемит раскратию в соответствия раскратии о ценных буматах аккнопательством Российской Федерации о ценных буматах www.ipoteka_74.ru, http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=3253 (указывается адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации)	H.Б. Салеева (И.О. Фамилия) М.П.		
СПИСОК АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИ открытого акционерного общества «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»		Место нахождения эмитента: 454091, Россия, г. Челябинск, ул. Кирова, 159 (указывается место нахождения (гиформация, соде Адрес страницы в сети Интернет: www.ipoteka-74.ru, http://www.e-dis	Дата " 12 " января 20 15 г.		

NHH	7453094401
ОГРН	1027403868260

	I. Состав аффилирован	ных лиц на	3 1 1 2	2 0 1 4			
№ n/n	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участня аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %	Вид, сумма сделки
1	аффилированного лица	3	4	5	6	7	
1	Бобраков Алексей Евгеньевич	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо является членом Наблюдательного совета ОАО «ЮУ КЖСИ»	21.07.2014г.	0	0	•
2	Довженко Дмитрий Васильевич	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо является членом Наблюдательного совета ОАО «ЮУ КЖСИ»	21.07.2014r.	0	0	147
3	Комяков Сергей Львович	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо является членом Наблюдательного совета ОАО «ЮУ КЖСИ»	21.07.2014r.	0	0	*
4	Кузнецова Татьяна Александровна	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо является членом Наблюдательного совета ОАО «ЮУ КЖСИ»	21.07.2014r.	0	0	•
5	Пермяков Одег Анатольевич	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо является членом Наблюдательного совета ОАО «ЮУ КЖСИ»	21.07.2014r.	0	0	•
6	Петриди Иван Александрович	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо является членом Наблюдательного совета ОАО «ЮУ КЖСИ»	21.07.2014r.	0	0	
7	Рыльская Надежда Сергесвна	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо является членом Наблюдательного совета ОАО «ЮУ КЖСИ»	21.07.2014r.	0	0	*
8	Тупикин Виктор Александрович	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо является членом Наблюдательного совета ОАО «ЮУ КЖСИ»	21.07.2014r.	0	0	*
9	Унанян Арсен Гамлетович	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо является членом Наблюдательного совета ОАО «ЮУ КЖСИ»	21.07.2014r.	0	0	
10	Лейвиков Юрий Анатольевич	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо является единоличным исполнительным органом Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общества	14.03.2012r 22.12.2014r.	0	0	Получение заработной платы
11	Салесва Наталья Борисовна	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо является единоличным исполнительным органом Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	23.12.2014r. 23.12.2014	0	0	Получение заработной платы

S

					1		
			общество				
12	Челябинская область в лице Министерства промышленности и природных ресурсов Челябинской области	454091, г. Челябинск, проспект Ленина, 57	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции ОАО «ЮУ КЖСИ»	12.11.2002r.	100	100	
13	Общество с ограниченной ответственностью Управляющих компания «Южно-Уральская Корпорация жинициюго строительства и ипотежно	454091, г.Челябинск, ул. Кирова, 159	Лицо, в котором Одо «ОУ ККСИ» имеет право распоряжаться более чем 20 процептравиться более чем 20 процептравиться более чем 20 процептравиться по составляющие устанный кантигал доли ООО УК «ЮУ КЖСИ» Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой привадлежит акционерное общество	13.09.2010r. 13.09.2010r	0	0	Агентемне договоры на управление жинфондом на сумму 16 886 тыс.руб., договор на аренду таховой котельной на сумму 2 044 тыс.руб., договоры аренды/субаренды имущества на сумму 1 198 тыс.руб.
_			Лицо принадлежит к той группе лиц,				Директор ООО «УК ЮУ
14	Коркин Юрий Александрович	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	к которой принадлежит акционерное общество	27.03.2014	0	0	КЖСИ»
15	Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление №12»	454091, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 22	Лицо, в котором ОАО «ЮУ КЖСИ» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, прикодящихся на составляющие уставный капитал доли ООО «СМУ №12» Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	28.12.2010r. 28.12.2010r.	0	0	Договоры генерального подража на строительно- могитажные работы на сумму 2.363 757-ные, роб., договор субаренды офиса на сумму 8 тыс. руб., договор займа на сумму 160 000тые, руб.
16	Покусаев Сергей Николаевич	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	09.07.2014r.	0	0	Директор ООО «СМУ-12»
17	Общество с ограниченной ответственностью «Бухгалтерский учет компаний»	454091, Челябинская область, г.Челябинск, ул. Кирова, 159, офие 1404	Лицо, в котором ОАО «ЮУ КЖСИ» имеет право ракпоркаятыся более чем 20 процентами общего количества голосов, риководимися на составляющие уставиям капитал доли ООО «БУК» Лицо принадлежит к той группе лиц.	21.07.20Ur.	0	0	Договор на ведение бухгалтерского учета на сум 10 213 таке, руб., договор субаренды офиса на сумму 391тыс. руб.
18	Молокитина	Согласие физического лица на раскрытие информации не	к которой принадлежит акционерное общество Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное	21.07.2011r 25.10.2011r.	0	0	Директор ООО «БУК»

договор на аренду/субаренду имущества на сумму 1 999 тис.руб., договор на продажу недвижимости — 35 529 тыс.руб., договор клин-продажи квартиры на сумму 6 756тыс.руб., сумму 7 170 тыс.руб.	Договоры долевого участия на сумму 2 120 тыс.руб., Инвестиционный договор на сумму 2 000 тыс. муб.	Symmy 2.750 Intepyo.			Договор долевого участия на сумму 2130 тыс.руб.,
	0	0		0	<u>.</u>
	0	0		0	
02.08.2011г.	17.10.2012r.	25.11.2011r.	25 11.2011r	16.08.2012r.	28.07.2014r.
распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходишихся на составляющие устанный капитал доли ООО АН «ЮУ КЖСИ» Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	ОАО «ЮУ КЖСН» имеет право распоряжеться более чем 20 процентами общего колячества голосов, приходящихся на составляющие уставный капитал долн ООО Стройзаказчик «ЮУ КЖСИ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество
	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	454091, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 159, офис 1302, коми. 5		Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено
ответственностью Агентство недвижимости «Ожно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Дементьева Мария Александровна	Общество с оращичений ответственностью Стройзаказчик «Южно- Уральская Корпорация	строительства и ипотеки»	Черепанов Даниил Юрьевич	Рыбалкин Станислав Игоревич
	20	21		22	23



Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2014 год

1. Общие сведения об организации:

Общество является Открытым акционерным обществом в соответствие с Уставом. Учреждено Челябинской областью, от имени которой выступает Челябинский областной комитет по управлению государственным имуществом в соответствие с Постановлением Правительства Челябинской области от 15.08.2002г. № 51. С 27.07.2004г. от имени Челябинской области функции учредителя ОАО «ЮУ КЖСИ» осуществляет Министерство промышленности и природных ресурсов Челябинской области и его доля в уставном капитале составляет 100 %.

Полное наименование организации	Открытое акционерное общество «Южно-Уральская
Юридический адрес	корпорация жилишного строительства и изсесин
9.04	454091 Россия, г. Челябинск, ул. Кирова, 159.
Почтовый адрес	454091 Россия, г. Челябинск, ул. Кирова, 159.
Телефон (факс)	
	(351) 779-32-01
Сведения об образовании юридического лица	
у приноского лица	серия 74 № 002182155, выдано ИМНС России по
Сведения о внесении записи в ЕГРЮЛ	центральному району г. Челябинска 12 11 2002-
THE STATE OF THE S	Свидетельство о внесении записи в Единый
	Государственный реестр Юридических пил о
	юридическом лице за основным государственным Ма
CRIMINATORI OTRO A TOTAL	1027403008200
Свидетельство о постановке на налоговый учет,	серия 74 № 003967595, выдано ИФНС России по
орган выдавший свидетельство	Центральному району г. Челябинска
ИНН / КПП	7453094401/745301001
Применяемая система налогообложения	
	общая система налогообложения
Расчетный счет	
	№ 40702810614400000240 в банке ОАО
Генеральный директор	«Челябинвестбанк» г.Челябинск
· umanian k	С 14.03.2012г. Лейвиков Юрий Анатольевич
Пицо, ответственное за подготовку бухгалтерской и	С 23.12.2014г. Салеева Наталья Болисовца
налоговой отчетности	Бухгалтерский учет по логовору № 06/04 04/9 204 44
OT TOTAL OF THE	«17» октября 2011г. ведет ООО «Бухгалтерский учет
реписсия	компаний»
Среднесписочная численность работников	По состоянию на «31» декабря 2014 г. составила 135
Общества	человек

Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов. Капитал сформирован в сумме 2 517 159 000,00 (два миллиарда пятьсот семнадцать миллионов сто пятьдесят девять тысяч) рублей и разделен на 2 517 159 (два миллиона пятьсот семнадцать тысяч сто пятьдесят девять) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей

Все акции при учреждении и дополнительные акции, размещаемые посредством подписки, оплачены денежными средствами в полном объеме и размещены у единственного учредителя.

Фактически Общество осуществляет следующие основные виды деятельности, которые не противоречат

- продажа квартир, нежилых помещений;
- строительство жилых, нежилых помещений (выполняет функции заказчика, застройщика, инвестора) - консультирование:
- выдача займов;
- агентские услуги;
- продажа закладных.

Осуществляемые виды деятельности в соответствии с законодательством не подлежат лицензированию.

2. Учетная политика Корпорации.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена Приказом № 17от 31.12.2013г. Бухгалтерский учет ведется способом двойной записи. Форма учета - амортизированная. Метод учета доходов и расходов-метод начисления. Для начисления амортизации по основным средствам применяется линейный способ. Учет затрат на производство продукции (работ, услуг) ведется в разрезе видов затрат. Расходы будущих периодов списываются в состав расходов равномерно в течение определенного срока использования. Расходы будущих периодов сроком более 12 месяцев учитываются в составе внеоборотных активов. Доходы от реализации недвижимости, ценных бумаг (закладных), экономия застройщика отражаются на сч.90.1 «Выручка». В 2014 году Обществом в бухгалтерском учете созданы резервы:

- -по гарантийному ремонту построенных объектов недвижимости,
- под обесценение стоимости материальных ценностей,
- по сомнительным долгам.

Порядок создания резервов описан в Учетной политике предприятия на 2014 год.

В 2013г. был утвержден порядок учета процентов по облигационному займу. Облигационный займ получен 26.02.2013г. с датой погашения 23.02.2016г. с процентной ставкой 10% годовых для реализации инвестиционного проекта «Строительство жилья в Челябинской области» (далее – Проект. Проценты по облигационному займу начислялись равномерно ежемесячно и учитывались в составе вложений во внеоборотные активы на счете 08.3 «Строительство объектов основных средств». В состав прочих расходов капитализированные за весь период строительства проценты

"писывались на дату ввода Объекта в эксплуатацию согласно расчету. Срок действия Проекта совпадает со сроком действия облигационного займа. В рамках данного периода руководителем был утвержден план строительства, в котором установлены:

- объекты строительства (далее Объекты)
- площадь Объектов (для введенных в эксплуатацию общая площадь жилых и встроенно-пристроенных помещений)
 - сроки начала строительства и ввода Объектов в эксплуатацию.

В течение 2014г. одной из основных строительных площадок является поселок «Белый Хутор». Дома в поселке построены в основном за счет заемных и собственных средств и оприходованы на баланс Корпорации в качестве готовой продукции, что привело к затовариванию готовой продукцией. Также в связи с небольшим потоком сторонних инвестиций (средств дольщиков) предприятие не получило запланированный объем выручки от экономии застройщика по сданным объектам в поселке. После проведения анализа финансового состояния предприятия Приказом № 220 от 30.06.2014г. были внесены изменения в учетную политику в раздел по списанию процентов по облигационному займу. В целях соблюдения принципа равномерного признания доходов и расходов было принято решение списывать капитализированные на каждый дом проценты на дату ввода не всей накопленной суммы единовременно, а пропорционально реализованным объектам недвижимости (кв.м.).

В связи с экономическим кризисом в стране в корпорации произошел резкий спад реализации загородного жилья, затоваривание готовой продукцией, что привело к потере выручки от реализации, срыву плана продаж недвижимости на 2015год. Но при этом начисление процентов по займам происходит ежемесячно. Таким образом, способ списания процентов по займам пропорционально реализованным площадям не принес экономических выгод, а привел к накоплению отложенных расходов в виде капитализированных процентов. Проценты в денежном выражении выплачены в установленные сроки, но в расчете финансового результата отражены частично. Фактически полученный заем использовался в различных направлениях – на строительство недвижимости, погашение текущих кредитных обязательств, поэтому распределение процентов на капитализацию и прочие расходы не представляется возможным. На основании изложенного Приказом № 287 от 30.12.2014г. были внесены повторные изменения в учетную политику в раздел по учету процентов по займам, кредитам. В соответствии с п. 12 ПБУ 1/2008 «Учетная политика», и п.7 ст. 8 Закона № 402-ФЗ руководством принято решение об отмене капитализации процентов по облигационному займу, и списании их на прочие расходы равномерно ежемесячно в полном объеме за 2013г.-2014г.

Также были внесены изменения в раздел по учету финансовых вложений. Краткосрочные финансовые вложения сроком погашения до трех месяцев (в Корпорации таковыми являются депозиты) признаются денежными эквивалентами и в балансе отражаются по стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

3. Финансово- хозяйственная деятельность. Бухгалтерская отчетность

Состав выручки по основным видам деятельности:

- Выручка от финансовой деятельности (Продажа, рефинансирование, премия,проценты по закладным) 1 614 563 тыс. руб.;
- Экономия застройщика –152 499 тыс. руб.
- Реализация объектов недвижимости 597 879 тыс. руб. (квартиры, индивидуальные жилые дома, коммерческая недвижимость, два детских сада);
 - Услуги по сопровождению закладных- 21 490 тыс. руб.;
 - Прочая выручка- 2 365 тыс. руб.

Состав основных статей общехозяйственных расходов:

- зарплата, страховые взносы 135 994 т.р.
- аренда офиса 18 968 т.р.
- услуги связи 2 069т.р.
- аудиторские, аутсорсинговые услуги 14 193 т.р.
- обязательное страхование рисков застройщика- 1669 т.р.
- косвенные налоги (земельный, транспортный, имущество, НДС) 10 817т.р.
- амортизация OC 4 331 т.р.

Состав коммерческих расходов:

- реклама 27 796 т.р.
- агентское вознаграждение за продажу недвижимости 22 247т.р.
- прочие расходы 3 036 т.р.

Бухгалтерская отчетность Корпорации сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и отчетности, в том числе с применением Положения по бухучету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ № 18/02. Корпорация применяет компьютерную технологию формирования и обработки учетной информации с использованием программного продукта 1С: БИТ. ФИНАНС 8.3.

На балансе Корпорации числятся неликвидные объекты недвижимости, рыночная стоимость которых значительно ниже балансовой. В целях достоверного формирования данных бухгалтерской отчетности в 2014 году Обществом были созданы дополнительные резервы:

- под обесценение готовой продукции в сумме 79 595 тыс.руб.
- на гарантийные обязательства в сумме 18 149 тыс.руб.
- резерв по сомнительным долгам 14 107 тыс.руб.
- резерв под обесценение финансовых вложений (ипотечных займов) 5 454 тыс.руб.

В связи с внесением изменений в учетную политику организации на 2014год в части списания капитализированных в состав капвложений процентов по займам, проценты на 31.12.2013г. в сумме 183 287 тыс.руб. были списаны за счет нераспределенной прибыли прошлых лет. Данные суммы были исправлены ретроспективно. Аналогично внесены изменения в баланс за 2013-2012г.г. по учету денежных эквивалентов.

В целях сопоставимости данных 2014 года к данным 2012-2013 годов были внесены исправления в баланс, в Отчет о финансовых результатах.

Расшифровка основных показателей статей баланса:

	Статьи баланса	Строка баланса	Ha 31.12.2014	Ha 31.12.2013	Ha 31.12.2012	Корректир 2013
1.	Основные средства+НМА	1150	134 519	20 317	20 426	
2.	Долгосрочные финансовые вложения	1170	1 744 111	1 121 775	725 569	
3.	Доходные вложения в материальные ценности+ ОНА	1160	108 008	10 774	18 260	
4.	активы	1190	2 431 862	2 140 208	838 631	
	до изменений			2 323 495		-183 287
5.	Запасы	1210	1 826 275	702 470	655 518	
6.	Дебиторская задолженность	1230	1 366 154	1 793 900	2 164 916	nc
7.	Краткосрочные финансовые вложения	1240	357 601	371 673	986 223	
0	до изменений			973 501	1 010 223	-депозиты
8.	Денежные средства	1250	248 167	622 366	641 811	+депозиты
_	до изменений			22 806	617 811	
9.	Прочие оборотные активы	1260	6 146	2 594	3 854	
0.00	БАЛАНС до Исправления	1600	8 222 844	6 786 077 6 969 364	6 055 208	
	Уставный и добавочный капитал	1310,1350	2 607 999	2 607 999	2 607 999	
11.	Резервный капитал	1360	69 305	63 871	44 412	
12.	Нераспределенная прибыль	1370	-154 140	455 581	732 134	
	до исправления			638 868	Contraction	-183 287
13.	Долгосрочные обязательства. Заемные средства	1410	3 762 721	2 500 000		
14.	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 346	9 530	33 900	
15.	Краткосрочные обязательства, в т.ч.: Заемные средства	1510	86 123	86 296	1 398 845	/
16.	Кредиторская задолженность, в т.ч.:	1520	1 739 582	874 020	842 391	
	-Поступления от дольщиков	1530	1 329 384	552 133	583 231	HOLDER A
17.	Оценочные, прочие обязательства	1540,1550	109 908	188 780	395 528	
	БАЛАНС	1700	8 222 844	6 786 077	6 055 208	
	БАЛАНС до исправления			6 969 364		

Основные показатели ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Показатель	Значение показа	теля, тыс. руб.	Изменение показателя	
	2014 год	2013 год	Корректировки за 2013г.	
	2	3	4	
1. Выручка	2 388 796	2 645 142		
2. Себестоимость	(2 089 522)	(2 278 381)		
3. Валовая прибыль (убыток) (1-2)	299 274	366 761		
4. Коммерческие расходы	(53 079)	(88 596)		
5. Управленческие расходы	(204 040)	(189 532)		
6. Прибыль (убыток) от продаж	42 155	88 633		
7. Проценты к получению	17 115	67 805		

8. Проценты к уплате	(310 461)	(234 005)	(183 287)
9. Прочие доходы	452 390	886 384	
10. Прочие расходы	(775 160)	(844 212)	
11. Прибыль (убыток) до налогообложения	(573 961)	147 892	
12. Текущий налог на прибыль		(56 158)	
12. OHO, OHA	98 882	16 944	
13.Прочее	(2 465)		
14. Чистая прибыль	(477 454)	(74 608)	(183 287)

В связи с изменением в учетную политику внесены изменения в Отчет о финансовых результатах в строку «Проценты к уплате» за 2013г. в сумме 183 287 тыс.руб. – списаны капитализированные проценты по займам на прочие расходы.

В 2014 году Общество для списания процентов по займам использовало нераспределенную прибыль прошлых периодов, что привело к уменьшению чистой прибыли и собственного капитала Общества. Соответственно, были внесены корректировки в итоги 2013 года в Отчет об изменениях капитала раздел 1 — стр. 3223,3200,графа «Нераспределенная прибыль», заполнен раздел 2 Корректировки.

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Z. ROPPERTUPOE	NN D CD	13M C NSMEHERNEW)	ACTUON HOUSINIAM N NO	mpabricinion omno	OII.
			Изменения капита	ала за 2013 г.	
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2011 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	На 31 декабря 2013 г.
Капитал - всего	0.400		400.070	2 202 000	3 310 738
до корректировок корректировка в связи с:	3400		108 678	3 202 060	3 3 10 7 30
изменением учетной	31 50 5500				
политики	3410		(183 287)		(183 287)
после корректировок	3500		(74 609)	3 202 060	3 127 451
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401		108 678	530 190	638 868
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411		(183 287)		(183 287)
после корректировок	3501		(74 609)	530 190	455 581

- 4. Операции в иностранной валюте не производились.
- 5. Сведения о связанных сторонах:

На предприятии имеются операции между связанными (аффилированными) лицами в рамках оказания услуг по агентским договорам, договорам купли-продажи недвижимости. Список прилагается в Приложении № 1.

6. На предприятии по состоянию на 31.12.2013г. прекращаемой деятельности нет.

События после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовые результаты деятельности предприятия, отсутствуют.

Генеральный директор

Салеева Н.Б.

Гл.бухгалтер

Никитина Ю.Л.

31 марта 2015г.

СПИСОК АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ

открытого акционерного общества «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»

			акционерного общества доверенности)))	раскрытию в соответствии 1гах	к?id=325 <u>3</u> нформации)	
(указывается полное фирменное наименование акционерного общества)	Код эмитента: 4 5 8 6 5 - D	На 3 1 1 2 0 1 4 (указывается дата, на которую составлен список аффилированных лиц акционерного общества)	Место нахождения эмитента: 454091, Россия, г. Челябинск, ул. Кирова, 159 (указывается место нахождения (адрес постоянно действующего исполнительного органа акционерного общества (иного лица, имеющего право действовать от имени акционерного общества без доверенности)))	Информация, содержащаяся в настоящем списке аффилированных лиц, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах	HeT: www.ipoteka-74.ru, http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=3253 (указывается адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации)	ОАО «ЮУ КЖСИ» Н.Б. Салеева — (подпись) (И.О. Фамилия) 20 15 г.
ļ			Место нахождения эмитента:	Информация, сод	Адрес страницы в сети Интернет:	Генеральный директор О. Дата " 12 " января

0

K	Коды эмитента
ИНН	7453094401
ОГРН	1027403868260

3 1

І. Состав аффилированных лиц на

Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акций	общества, %	0		0		0	>		0		0			0	>		0
Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	9	0		0		0)		0		0			0			0
Дата наступления основания (оснований)	v	21.07.2014r.		21.07.2014r.		21.07.2014r.	0		21.07.2014r.		21.07.2014r.			21.07.2014r.			21.07.2014r.
Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	4	Лицо является членом Наблюдательного совета	THE WALLES	Лицо является членом Наблюдательного совета Од О «ЮУ ГУССТА»	CAU (IO3 NACI)	Лицо является членом Наблюдательного совета	OAO «IOY KKCH»	Лицо является членом	Наолюдательного совета ОАО «ЮУ КЖСИ»	Лицо является членом	Наблюдательного совета	OAO «IOY KXCII»	Лицо является членом	Наблюдательного совета	OAO «FOY KOKCIA»	Лицо является членом	Наблюдательного совета
Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	3	Согласие физического лица на раскрытие	Corneging American John	согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Out thou are more to the	Согласие физического лица на раскрытие	информации не получено	Согласие физического	лица на раскрытие информации не получено	Согласие физического	лица на раскрытие	информации не получено	Согласие физического	лица на раскрытие	информации не получено	Согласие физического	лица на раскрытие
Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	2	Бобраков Алексей Евгеньевич	Повженко	Дмитрий Васильевич	Louisian	сергей Львович Сергей Львович		Кузнецова Татъяна А пексан провна	The second of th	Пермяков	Олег Анатольевич		Петриди	Иван Александрович		Рыльская	Надежда Сергеевна
№ п/п	-	1		2		3	+	4	+		n	+	7	0	+	1	
			-											_			

1								
	0	0	0	100	0			
	0	0	0	100	0			
	21.07.2014r.	21.07.2014r.	23.12.2014r. 23.12.2014	12.11.2002г.	13.09.2010r.			
OAO «IOY KЖСИ»	Наблюдательного совета ОАО «ЮУ КЖСИ»	Лицо является членом Наблюдательного совета ОАО «ЮУ КЖСИ»	Лицо является единоличным исполнительным органом Группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции ОАО «ЮУ КЖСИ»	Лицо, в котором ОАО «ЮУ КЖСИ» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на составляющие уставный капитал доли ООО УК «ЮУ КЖСИ» Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное			
информации не получено Согласие физического	лица на раскрытие информации не получено	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	454091, г. Челябинск, проспект Ленина, 57	454091, г.Челябинск, ул. Кирова, 159			
Тупикин	Виктор Александрович	Унанян Арсен Гамлетович	Салеева Наталья Борисовна	Челябинская область в лице Министерства промышленности и природных ресурсов Челябинской области	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»			
+	∞	6	10	=======================================	12 0 O			

0	0	0	0
0	0	0	0
27.03.2014	28.12.2010r. 28.12.2010r.	09.07.2014г.	21.07.2011r. 21.07.2011r
Лицо принадлежит к той группе лип, к которой принадлежит акционерное общество	Лицо, в котором ОАО «ЮУ КЖСИ» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на составляющие уставный капитал доли ООО «СМУ №12» Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	Лицо, в котором ОАО «ЮУ КЖСИ» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на составляющие уставный капитал доли ООО «БУК» Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное
Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	454091, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 22	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	454091, Челябинская область, г.Челябинск, ул. Кирова, 159, офис 1404
Коркин Юрий Александрович	Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление №12»	Покусаев Сергей Николаевич	Общество с ограниченной ответственностью «Бухгалтерский учет компаний»
13	41	15	16

7	0	O F	0	0
	0	0	0	0
	25.10.2011r.	02.08.2011r. 02.08.2011r.	17.10.2012г.	25.11.2011r. 25.11.2011r.
общество	Лицо принадлежит к той группе лип, к которой принадлежит акционерное общество	Лицо, в котором ОАО «ЮУ КЖСИ» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на составляющие уставный капитал доли ООО АН «ЮУ КЖСИ» Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	ОАО «ЮУ КЖСИ» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на составляющие уставный капитал доли ООО Стройзаказчик «ЮУ КЖСИ» Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное
	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	454091, г.Челябинск, ул. Кирова, 159	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	454091, Челябинская область, г.Челябинск, ул. Кирова, 159, офис 1302, комн. 5
	Молокитина Юлия Евгеньевна	Общество с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Дементьева Мария Александровна	Общество с ограниченной ответственностью Стройзаказчик «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»
	17	18	19	20

		общество			1
		O CONTRACTOR			
ерепанов ил Юрьевич	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо принадлежит к той группе лип, к которой принадлежит акционерное общество	16.08.2012r.	0	0

		Дата внесения изменения в	список аффилированных	лиц	
		Дата наступления	изменения		
. Изменения, произошедшие в списке аффилированных лиц, за период	c 2 4 1 2 2 0 1 4 no 3 1 1 2 2 0 1 4	Содержание изменения			Изменений нет
I		Ñ	п/п		

Приложение 2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за 1 квартал 2015 года

Бухгалтерский баланс на 31 марта 2015 г.

		на 31 марта 2015 г.			
		MOTION CHIMNA SAL CHOOLIGANA	ſ		Коды
			Форма по ОКУД	07	710001
		Дата (число; месяц, год)	31	03 2015
Организация		онерное общество "Южно-Уральская Корпорация оительства и ипетеки"	по ОКПО	59	541553
Идентификац	ионный номер нал	огоглательшиса	инн		
Вид экономин деятельности		Love	по Оквад	3	74.14
Организацион	но-правозая форт	ма / форма собственности			
Открытое акц общество	ционерное	Собственность субъектов / Российской федерации	по ОКОПФ / ОКФС	47	13
Единица изме	рения втыс.р	ублей	no OKEV		384
Местонахожде	анив (адрес)				
454091, Yenni	бинская обл. Чел	ябинск г, Кирова ул, Дом № 159			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	АКТИВ I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1139	-		7.5
	Материальные поисковые активы	1140	19812435		
	Основные средства	1150	130 585	134 519	20 317
	Доходные вложения в материальные ценности	1160		9 768	2 858
	Финансовые вложения	1170	1 689 817	1 744 111	1 121 775
	Отложенные налоговые вктивы	1180	116 445	98 240	7,916
	Прочив внеоборотные активы	1190	2 416 457	2 431 862	2 140 208
-27	Итого по разделу !	1100	4 353 383	4 418 501	3 293 075
-	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ Заласы	1210	1 819 898	1 828 275	702 470
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	20		
	Дебиторская задолженность	1230	998 304	1 386 154	1 793 900
3.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	336 021	357 601	371 673
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	80 659	248 167	622 366
	Прочие оборотные активы	1260	7 020	6 146	2 594
	Итого по разделу II	1200	3 241 920	3 804 343	3 493 002
	БАЛАНС	1600	7 595 304	8 222 844	6 786 077

	0.00				The state of the s
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2015 г.	На 31 декабря 2014 г	На 31 декабол 2013 г.
	ПАССИВ	18			
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ Уставный копитал (складочный хапитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	2 517 159	2 517 159	2 517 150
	Собственные акции, выкупленные у вкционеров	1320	25		
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1360	90 540	30 840	90 840
	Резервный капитал	1360	69 305	69 305	63.871
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(218 678)	(154 140)	455 581
	Итого по разделу III	1300	2 458 625	2 523 164	3 127 451
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА Заемные средства	1410	3 709 677	3 762 721	2 500 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 795	1 348	9 530
	Оценочные обязательства	1430	7		1 / / · · ·
	Прочие обязательства	1450			
	Итого по разделу IV	1400	3 711 472	3 764 067	2 509 530
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА Заемные средства	1510	29 505	86 123	1000
	Кредиторская задолженность	1520	1 286 203	1 739 582	874 029
	в том числе: средства дольщиков		1 084 370	1 329 384	552 133
	Доходы будущих периодов	1530			Grant - I
	Оценочные обязательства	1540	109 498	109 908	158 780
	Прочие обязательства	1550			
	Итого по разделу V	1500	1 425 207	1 935 613	
	БАЛАНС	1700	7 595 304	8 222 844	6.788.07

Сапевва Наталья Борисовна (рисинфрека подписи)

27 апреля 2015 г.

Отчет о финансовых результатах

		Older o diministration by	T.	- 1	
	зе Январь - Март 2015 г.			Коды 0710002	
		Форма по ОКУД			
		Дат	а (мисло, месяц, год)	31	03 20
Организация	Открытое акци	онерное общество "Южно-Уральская Керпораци юительства и илотоки"	no OKFIO	59	541553
Идентификационный номер налогоплательщика ИН		нни	7453094401		
Вид экономиче деятельности	еской		оквэд по	1	74.14
Организацион Открытое акц общество	но-правовая фор	ма / форма собственности Собственность субъектов / Российской федерации	пе ОКОГІФ / ОКФС	47	13
Единица измерения в тыс. рублей		30 OKEM		384	

Пояснений	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2015 г.	3в Январь - Март 2014 г
	Выручка	2110	133 151	323 573
	Себестоимость продаж	2120	(37 307)	(273 762)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	95 644	49 811
	Коммерческие расходы	2210	(3.843)	(13.720)
	Управленческие расходы	2220	(45 500)	(50 076)
_	Прибыль (убыток) от продаж	2260	46 501	(13 985)
	Доходы от участия в других организациях	2310		-
	Проценты к получению	2320	4 667	7.417
	Проценты к уплате	2330	(108 854)	(95)
	Прочие доходы	2340	12 015	127 154
in the	Прочие расходы	2350	(35 623)	(149 728)
	Прибыль (убыток) до напогообложения	2300	(82 294)	(29 235)
_	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	1 297	1 143
	Изменение отложенных налоговых обязательсто	2430	(448)	4 666
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	18 204	2 324
	Прочве	2460	V - X	
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	(64 538)	(22 245)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2015 г.	За Январь - Март 2014 г
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) перисда	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	4	
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(64 538)	(22.24
· ·	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
·	Разводненная прибыль (убыток) на экцию	2910		

Руководитель (масиче») Салеева Наталья Борисовна (масиче») (ресшифровке чолимен)

27 эпреля 2015 г.

Расчет стоимости чистых активов

Открытое экционерное общество "Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки" (наименование организация)

Наименование показателя	Код строки бум аптерского баланся	. на 31 марта 2015 г	На 31 декабря 2014 г	Ня 31 дзенбря 2013 г.
ДКТИВЫ				
Наматериальные активы	1110			
Результаты исследований и реживботок	1120			=
Наматариальные поисковы е эктивы	1130			
Материальные поисковые активы	1140			20 317
Основные средства	1150	130 665	134 519	29,311
Доходные впожения в материальные ценнести	1160		9 768	2 855
Финансовые вложения долгисрочные	1170	1 689 617	1 744 111	1 121 775 7 916
Отложенные налоговые эктивы	1180	116 445	98 240	2 140 208
Прочие внеоборотные активы	1190	2 416 457	2 431 862	702 470
Запасы	1210	1 819 898	1 826 275	702470
Напог на добавленную стоимость по присбретенным цинностям	1220	20		1 793 900
Дебиторская задолженность*	1230	998 304	1 366 154	1 192 800
Финанозвые вложения краткосронные	1240	336 021	357 601	371 673
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	80 659	248 167	622 356
Прочив оборотные активы	1260	7 020		
MTOFO RETMENT		7 596 304	8 222 844	5765 077
Пассивы				
Заамные средстве долгосрожны й	1410	3 709 577	3 762 721	2 500 000
Отложенные напостама обязательства	1420	1 1/95	1 346	9 530
Оценочные обязательства долгосочные	1430			
Прочие обязательства долгосрочные	1450			
Заємные средства критхофоччые	1510	29 606	- CANADA	
Кредиторская задолженность	1520	1 286 203	1 (39 50)	414.02
Оценочные обязательства краткопрочные	1540	109:498	109 908	188 76
Прочие обязательства кратиссрочные	1550			3 658 62
ИТОГО пассивы		5 136 678		
Стоимость чистых активов	· • ·	2 458 52	2 523 16	3 12/ 45

^{* -} За исключением задолженности учестичкое (учредителей) по взносем е уставичи иллитал.

Приложение 3. Учетная политика эмитента на 2014 год



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

ПРИКАЗ

31.12.2013 Nº 179

г. Челябинск

Об утверждении учетной политики на 2014г. для целей бухгалтерского и налогового учета

В соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н, частью второй Налогового кодекса РФ, иными нормативными актами

ПРИКАЗЫВАЮ:

- 1. Утвердить новую редакцию Учетной политики ОАО «ЮУ КЖСИ» для целей бухгалтерского учета, приведенную в Приложении N 1 к настоящему Приказу. /
- 2. Утвердить новую редакцию Учетной политики ОАО «ЮУ КЖСИ» для целей налогообложения, приведенную в Приложении N 2 к настоящему Приказу.
- 3. Установить, что данные учетной политики применяются с 1 января 2014 г. и обязательны для исполнения всеми работниками, ответственными за ведение бухучета, подготовку первичной отчетности.
 - 4. Контроль исполнения приказа оставляю за собой.

Генеральный директор

Ю.А.Лейвиков

Приложение № 1 СОГЛАСОВАНО: Заклеститель ген. директора по Дименсам ОАО "ЮУ ЮКСИ" Рыбалкин С.И. «30» декабря 2013г.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2014 год

І РАЗДЕЛ ОРГАНИЗАЦИОННО-ТЕХНИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

1.1. Нормативное регулирование бухгалтерского учета в организации

Установить организацию, форму и способы ведения бухгалтерского учета на основании действующих нормативных документов в сфере регулирования бухгалтерского учета:

- Федерального закона РФ от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н;
- Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организаций» (ПБУ 1/2008), утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.08 № 106н;
- Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н°
- Положений (стандартов) бухгалтерского учета;
- в других нормативных документов.

1.2. Способ ведения учета

Учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется способом двойной записи в соответствии с рабочим планом счетов бухгалтерского учета.

Рабочий план счетов формируется с использованием программного продукта 1С:Предприятие и является неотъемлемой частью настоящей учетной политики (Приложение № 1).

1.3. Организация бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета осуществляет по договору специализированная организация ООО «Бухгалтерский учет компаний».

1.4. Технология формирования и обработки учетной информации

Организация применяет компьютерную технологию формирования и обработки учетной информации с использованием программного продукта 1С: Предприятие.

Формирование бухгалтерской отчетности также производится с использованием программного продукта 1C:Предприятие.

1.5. Форма бухгалтерского учета (организация системы регистров бухгалтерского учета)

В организации применяется форма бухгалтерского учета с использованием вычислительной техники (все данные из первичных документов вводятся в компьютер и, с помощью программного обеспечения формируются все формы бухгалтерского учета и отчетности).

1.6. Формы первичных учетных документов, применяемых для оформления хозяйственных операций

Для оформления хозяйственных операций организация применяет унифицированные формы первичных документов, в т.ч.:

- 1. Унифицированные формы по учету основных средств, утвержденные постановлением Госкомстата России от 21.01.03 № 7 (введены с 22.01.03);
- 2. Унифицированные формы по учету нематериальных активов, утвержденные постановлением Госкомстата России от 30.10.97 № 71а (введены с 01.11.97);
- 3. Унифицированные формы по учету материалов, утвержденные постановлением Госкомстата России от 30.10.97 № 71а (введены с 01.11.97);
- 4 Унифицированные формы по учету работ в капитальном строительстве, утвержденные постановлением Госкомстата России от 30.10.97 № 71а (введены с 01.11.97);
- 5. Унифицированные формы по учету результатов инвентаризации, утвержденные постановлением Госкомстата России от 18.08.98 № 88 (введены с 01.01.99);
- 6. Унифицированные формы по учету работы строительных машин и механизмов, утвержденные постановлением Госкомстата России от 28.11.97 № 78 (введены с 01.12.97);
- 7. Унифицированные формы по учету работ в автомобильном транспорте, утвержденные постановлением Госкомстата России от 28 11.97 № 78 (введены с 01.12.97);
- 8. Унифицированные формы по учету продукции, товарно-материальных ценностей в местах хранения, утвержденные постановлением Госкомстата России от 09.08.99 № 66 (введены с 01.01.2000);
- 9 Унифицированные формы по учету торговых операций, утвержденные постановлением Госкомстата России от 25.12.98 № 132 (введены с 01.01.99);
- 10. Унифицированные формы по учету труда и его оплаты, утвержденные постановлением Госкомстата России от 05.01.04 № 1 (введены с 03.04.04).

Организация может применять другие формы первичных учетных документов, по которым не предусмотрены типовые унифицированные формы, которые в обязательном порядке должны содержать следующие реквизиты:

а) наименование документа;

б) дату составления документа;

- в) наименование организации, от имени которой составлен документ;
- г) содержание хозяйственной операции;
- д) измерители хозяйственной операции в натуральном и денежном выражении;
- е) наименование должностей лиц, ответственных за совершение хозяйственной операции и правильность ее оформления;

ж)личные подписи указанных лиц.

Указанные документы утверждаются руководителем организации в качестве отдельных приложений к настоящей учетной политике.

1.7. Перечень должностных лиц, имеющих право подписи первичных учетных документов:

Перечень должностных лиц, имеющих право подписи документов, устанавливается приказом руководителя.

1.8. Правила документооборота

Первичные учетные документы, поступающие в ООО «Бухгалтерский учет компаний», подлежат обязательной регистрации в журнале входящих документов и проверке согласно утвержденному Графику документооборота, регламентами сдачи документов Проверка осуществляется по:

- форме (полнота и правильность оформления документов, заполнения реквизитов);

- содержанию (законность документированных операций, логическая увязка отдельных показателей).

1.9. Уровень существенности

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период

Уровень существенности равен 3-м процентам от общей суммы соответствующей строки бухгалтерской отчетности.

Основание ■ П. 3 ПБУ 22/2010

1.9. Система внутрифирменного контроля

Внутрифирменный контроль осуществляется посредством проведения внутреннего

Внутрифирменный контроль это непрерывный процесс и включает в себя разные

- инвентаризация, система обеспечения сохранности имущества;
- юридические аспекты согласование сделок, порядок заключения договоров, проверка
- контроль за отражением в бухгалтерском учете хозяйственных операций и составлением отчетности;
 - документооборот;
 - порядок подписания документов и др.

1.10. Порядок выдачи под отчет наличных денежных средств, сроки и правила оформления отчетов по их использованию

Выдачу денежных средств на подотчет производить на срок не более 1 месяца. По окончании установленного срока работник должен в течение трех рабочих дней отчитаться по произведенным расходам, излишние денежные средства бухгалтерской справкой зачитываются в счет выданной заработной платы.

Работники, получившие наличные деньги на командировочные расходы, обязаны не позднее 3 рабочих дней со дня возвращения из командировки предъявить в ООО «Бухгалтерский учет компаний» отчет об израсходованных суммах, излишние денежные средства бухгалтерской справкой зачитываются в счет выданной заработной платы.

Перечень лиц, имеющих право получать под отчет наличные денежные средства, утверждается приказом генерального директора организации.

1.12. Сроки проведения инвентаризации имущества и обязательств

Инвентаризация имущества и финансовых обязательств осуществляется в соответствии с требованиями Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13.06.95 № 49

Для проведения инвентаризации в организации создается постоянно действующая комиссия в количестве не менее трех человек. Персональный состав инвентаризационной комиссии утверждает руководитель организации на основании соответствующего приказа.

Организация проводит инвентаризацию имущества и обязательств в случаях,

предусмотренных законодательством, а также перед составлением годового отчета.

редусмотренных законодательством, а также перед со Виды инвентаризируемого имущества	Сроки проведения инвентаризации	
Материалы, товары, топливо, запчасти, готовая		
Основные средства, инструмент, спецодежда	До 31 декабря отчетного года	
Капитальные работы, финансовые вложения	До 31 декабря отчетного года	
Дебиторская/кредиторская задолженность	До 31 декабря отчетного года	
Расчеты с бюджетом, внебюджетные фонды	До 31 декабря отчетного года	

1.13. Состав бухгалтерской отчетности

Утвердить следующий состав бухгалтерской отчетности:

- 1. Бухгалтерский баланс;
- 2. Отчет о финансовых результатах;
- 3. Отчет об изменениях капитала;
- 4. Отчет о движении денежных средств;
- 5. Приложения к бухгалтерскому балансу;
- 6.Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

При составлении бухгалтерской отчетности применяются формы документов, утвержденные Приказом Минфина РФ от 02.07.10 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций». Предприятие ежеквартально составляет промежуточную бухгалтерскую отчетность в составе Бухгалтерского баланса Отчета о финансовых результатах для внешних пользователей, так как является эмитентом, а также застройщиком, действующим согласно ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", «Положение о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», утвержденному Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 04.10.2011 № 11-46/пз-н.

1.14. Сроки представления отчетности заинтересованным пользователям

1.14. Сроки представления отчетности з Пользователи бухгалтерской отчетности	Срок представления отчетности
, jacobara spira	Квартальную в течение 30 дней по окончании квартала, годовую в течение 90 дней по окончании года
Совет	квартала, годовую в течение 90 днеи по окончании года
Налоговые органы	Годовую в течение 90 дней по окончании года
Органы статистики	Годовую в течение 90 дней по окончании года

II РАЗДЕЛ МЕТОДИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ВЕДЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

2. Учет основных средств

2.1. Лимит для отнесения имущества к основным средствам

Установить, что объекты основных средств со сроком полезного использования свыше 12 месяцев и стоимостью на дату принятия к учету не более 40 000 рублей принимаются к учету в качестве материально-производственных запасов.

Для обеспечения сохранности вышеуказанных предметов, переданных в эксплуатацию, организуется контроль за их использованием до момента списания (ликвидации):

- операции, связанные с оприходованием, передачей в эксплуатацию, списанием указанной категории активов, оформляются документами, предназначенными для учета материально- производственных запасов, форма которых утверждена постановлением Госкомстата от 31.10.97 № 71а.
- количественный учет указанной категории активов после передачи их в эксплуатацию до момента ликвидации (фактического списания) осуществляется на забалансовом счете «Основные средства, стоимостью менее 40 000 рублей».

В целях обеспечения сохранности этих предметов при эксплуатации возложить ответственность за контроль их движения на МОЛ.

Основание
П.5 ПБУ6/01.

2.2. Квалификация объектов со сроком использования более 12 месяцев, используемых в иных, чем производство продукции (работ, услуг) или управление организацией, целях

Установить, что объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев, не используемые при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) или для управленческих нужд, подлежат учету в составе основных средств на отдельном субсчете «Непроизводственные основные средства».

Установить, что начисление амортизации по не используемым при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) или для управленческих нужд объектам

производится на отдельном субсчете к счету 02 с отнесением в состав прочих расходов (счет 91, субсчет «Расходы, не учитываемые при исчислении налога на прибыль»).

Основание ■ п. 117 Приказ № 60н, п. 5 Приказа №14 7н.

2.3. Порядок учета процентов по заемным средствам

Проценты по заемным средствам включаются в состав прочих расходов

Основание ■ п.11 ПБУ10/99.

2.4. Доходные вложения в материальные ценности

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений 8 материальные ценности.

Установить, что начисление амортизации по ОС переданным во временное владение / пользование производится на отдельном субсчете к счету 02 с отнесением в состав прочих расходов (счет 91, субсчет «Аренда»),

Основание ■ п.5 ПБУ 6/01.

2.5. Способ начисления амортизации по основным средствам

Погашение стоимости основных средств, производится путем начисления амортизационных отчислений с использованием <u>линейного способа</u>, исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта

Основание ■ п. 18 ПБУ 6/01;

п. 48 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации;

ш п. 19 ПБУ 6/01.

2.6. Определение срока полезного использования по объектам основных средств

Срок полезного использования по объектам основных средств, приобретенным после 1 января 2002 года, определяется на основании «Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01 января 2002 года № 1 для целей налогового учета.

Конкретный срок использования объекта в пределах срока, указанного в Классификации, а также в случае отсутствия приобретаемого объекта в Классификации, срок полезного использования определяет специально созданная комиссия, утверждаемая руководителем предприятия, исходя из предполагаемого срока службы объекта.

Основание ■ п.20 ПБУ 6/01.

2.7. Состав комиссии, определяющей срок полезного использования основных средств и нематериальных активов, назначается ежегодно соответствующим приказом Генерального директора.

Оформляемые документы (акт, решение) об установлении срока полезного использования на группу (вид) объектов.

2.8. Погашение стоимости по основным средствам, бывшим в эксплуатации

Погашение стоимости основных средств, бывших в употреблении, производится следующим образом:

Норма амортизации по таким объектам определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущими собственниками. Указанный срок определяется на основании документов, подтверждающих срок эксплуатации у предыдущих собственников, и указывается при заполнении акта (накладной) приемки - передачи основных средств в эксплуатации (форма № ОС-1).

При приобретении основного средства, фактический срок службы которого уже достиг нормативного срока эксплуатации, срок эксплуатации определяется специально созданной комиссией на основании предполагаемого срока полезного использования.

Основание в письмо Минэкономики РФ от 29.12.99 № MB-890/6-16 «Об определении сроков полезного использования основных средств».

2.9. Порядок учета затрат на ремонт, модернизацию и реконструкцию основных средств

Затраты на ремонт основных средств признаются расходами от обычных видов деятельности в момент их фактического осуществления.

Расходы на модернизацию и реконструкцию основных средств увеличивают их первоначальную стоимость (форма № ОС-3).

Основание ■ п.27 ПБУ 6/01

■ п. 65, 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ;

ш п. 30 Приказа № 60н.

2.10. Порядок учета арендованных ОС

Учет арендованных ОС производится на забалансовом счете и открывается инвентарная карточка. Оцениваются по цене приобретения (изготовления). Переоценка не производится.

Основание ш п.14 Приказа № 91н.

3. Учет нематериальных активов

3.1.Порядок формирования первоначальной стоимости

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету

Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Основание ист. II ПБУ 14/2007.

3.2.Порядок определения срока полезного использования и способ начисления амортизации

3.2.1. Срок полезного использования

Срок полезного использования НА производится исходя из ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды.

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования. В отношении нематериального актива с неопределенным сроком полезного использования организация ежегодно рассматривает наличие факторов, свидетельствующих о невозможности надежно определить срок полезного использования данного актива. В случае прекращения существования указанных факторов организация определяет срок полезного использования данного нематериального актива и способ его амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

Основание ш п. 26,27 ПБУ 14/2007.

3.2.2.Способ начисления амортизации

Погашение стоимости нематериальных активов, производится путем начисления амортизационных отчислений с использованием линейного способа, исходя из

первоначальной стоимости объекта НА равномерно в течение срока полезного использования этого актива.

Основание ■ п. 29 ПБУ 14/2007.

3.3. Порядок учета вложений во внеоборотные активы

3.3.1. Учет незавершенного строительства

До окончания работ по строительству объектов затраты по их возведению, учтенные на счете "Капитальные вложения", составляют незавершенное строительство. В бухгалтерском учете затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией, в т.ч.:

затраты на подготовку эксплуатационных кадров для основной деятельности строящихся предприятий:

расходы перспективного характера: геолого-разведочные, изыскательские и другие, связанные со строительством объектов, в случае невозможности их включения в дальнейшем в стоимость строительства объектов;

средства, передаваемые на строительство объектов в порядке долевого участия, если построенные объекты будут приняты по вводу их в эксплуатацию в собственность другими организациями, физ.лицами;

расходы, связанные с возмещением стоимости строений и посадок, сносимых при отводе земельных участков под строительство.

Основание и п. 3.1.1 ПБУ долгосрочных инвестиций

п.3.1.7 ПБУ долгосрочных инвестиций

3.3.2. Учет затрат на строительные работы

Порядок учета затрат по данным работам - подрядный. Выполненные и оформленные в установленном порядке строительные работы отражаются на счете "Капитальные вложения" по договорной стоимости согласно оплаченным или принятым к оплате счетам подрядных организаций.

При выявлении завышения стоимости строительных и монтажных работ по оплаченным или принятым к оплате счетам подрядных организаций, заказчик уменьшает на сумму завышения принятые от них затраты с соответствующим возмещением, за счет полученных подрядчиками сумм, использованных источников финансирования или уменьшения задолженности по принятому к оплате счету от подрядной организации за выполненные работы.

Основание и п.3.1.2 ПБУ долгосрочных инвестиций

3.3.3. Учет прочих капитальных затрат

Прочие капитальные затраты, предусматриваемые в сметах, учитываются по их видам и отражаются на счете "Капитальные вложения" в размере фактических расходов по мере их производства или по договорной стоимости на основании оплаченных или принятых к оплате счетов сторонних организаций.

Основание 🔳 п.3.1.5 ПБУ долгосрочных инвестиций

3.3.4. Учет прибылей и убытков

На счет учета прибылей и убытков относятся суммы, полученные в связи с осуществлением капитального строительства в виде доходов от сдачи имущества в аренду, штрафов, пеней, неустоек, и других видов санкций за нарушение условий хозяйственных договоров, доходов от возмещения причиненных убытков, а также прибыль от реализации на сторону излишних и неиспользуемых материальных ценностей.

Учтенная на этом счете сумма прибыли, за вычетом убытков, понесенных в связи с осуществлением капитального строительства, после расчетов в установленном порядке с бюджетом остается в распоряжении застройщика

В составе убытков учитываются затраты, не предусмотренные сметной документацией, в частности: убытки от реализации на сторону излишних и неиспользуемых материальных

ценностей; убытки, допущенные в результате порчи материальных ценностей и от списания дебиторской задолженности, за исключением сумм, предъявленных ко взысканию с виновных лиц и организаций; убытки от ликвидации основных средств, кроме убытков по основным средствам, выбывшим от стихийных бедствий; присужденные или признанные штрафы, пени, неустойки и другие виды санкций за нарушение условий хозяйственных договоров, а также расходы по возмещению причиненных убытков.

При превышении убытков над прибылью разница списывается на счет "Капитальные вложения" в состав прочих капитальных затрат для включения их в инвентарную стоимость объектов.

Основание и п. 3.1.6 ПБУ долгосрочных инвестиций

3.3.5. Учет средств, инвестируемых в строительство

Средства, полученные от инвесторов по договорам в долевом строительстве, направляются Корпорацией на финансирования строительства, без выделения услуг, оказываемых застройщиком в рамках осуществления деятельности по организации строительства.

Денежные средства, полученные от участников долевого строительства, являются целевым финансированием и подлежат отражению по кредиту счета 86 «Целевое финансирование».

Разница между суммой полученных от инвестора средств и размером фактических затрат на строительство является экономией и отражается на счете Выручка.

Основание и п.3.1.6 ПБУ долгосрочных инвестиций

в п.3.1.8 ПБУ долгосрочных инвестиций

3.3.6. Учет затрат, не увеличивающих стоимость незавершенного строительства

Затраты, не увеличивающие стоимость основных средств, учитываются на счете "Капитальные вложения" отдельно от затрат на строительство объектов, определяющих их стоймость, согласно оформленным в установленном порядке, оплаченным или принятым к оплате документам, с подразделением их в учете на затраты, предусмотренные и не предусмотренные в сводных сметных расчетах стоимости строительства.

К затратам, не предусмотренным в сводных сметных расчетах стоимости строительства, относятся:

- затраты по объектам, не законченным строительством, а также стоимость других материальных ценностей, переданных безвозмездно другим предприятиям (основанием для списания этих затрат, кроме соответствующих актов приемки передачи, является также справка принимающей стороны об отражении в учете упомянутых затрат);
- убытки по основным средствам строительства, а также от разрушений не законченных строительством зданий и сооружений, возникшие от стихийных бедствий (в том числе приведшие к их ликвидации);
 - затраты на консервацию строительства;
- расходы по сносу, демонтажу и охране объектов, прекращенных строительством, расходы, связанные с уплатой процентов, штрафов, пени и неустоек за нарушения в финансово- хозяйственной деятельности; другие затраты.

Основание ■ п.3.1.7 ПБУ долгосрочных инвестиций, ■ п.7 ПБУ 15/2008

3.3.7. Особенности учета отдельных хозяйственных операций, связанных со строительством

Временные (титульные) здания и сооружения, возводимые за счет сметной стоимости объектов (в части средств на строительные работы), учитываются обособленно по стоимости работ, оплаченных подрядным организациям. После ввода в эксплуатацию временных титульных зданий и сооружений по ним начисляется амортизация. Суммы амортизации отражаются в составе фактических затрат, формирующих первоначальную стоимость основного объекта.

Основание 🔳 п.3.1.8 ПБУ долгосрочных инвестиций - п.3.4. ГСН 81-08-01-2001

3.3.8. Учет законченного строительства

К законченному строительству относятся принятые в эксплуатацию объекты, приемка которых оформлена в установленном порядке. В учете данные объекты в размере их инвентарной стоимости, а также другие расходы списываются со счета "Капитальные вложения" на счета учета «Готовой продукции» или источников их финансирования «Целевое финансирование» в разрезе каждого инвестора. Затраты, не увеличивающие стоимости основных средств, списываются со счета "Капитальные вложения" за счет убытков.

Если после получения акта приемки от государственных органов объект фактически не готов к эксплуатации, тогда на основании акта УКСа (с перечислением предстоящих работ) создается резерв по СМР, и все последующие расходы списываются за счет резерва. Порядок создания резерва см. в п.11.1.3.

3.3.9 Порядок формирования себестоимости объекта недвижимости при строительстве микрорайона.

Себестоимость объекта состоит из трех частей: общеплощадочные расходы, пообъектные расходы и резерв на СМР по каждому объекту. Так как финальная фактическая площадь объектов редко отличается от фактической, или же разница в площадях не выходит за рамки уровня существенности, общеплощадочные расходы распределяются согласно актам выполненных работ (услуг) пропорционально первоначальной проектной площади объектов жилого фонда и объектов инфраструктуры.

Основание

- п. 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ;
- п. 11 ПБУ 8/01;
- ш инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета.
- п.3.2.1. Письма Минфина от 30.12.93г. №160.

4. Порядок учета материально-производственных запасов

4.1. Порядок отражения в бухгалтерском учете процесса приобретения и заготовления материалов

Приобретаемые материальные ценности (материалы, комплектующие и т.п.) учитываются по фактической себестоимости с отражением на счете 10 «Материалы» в разрезе субсчетов, установленных рабочим планом счетов. Процесс приобретения материалов отражается в бухгалтерском учете без использования счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и счета 16 «Отклонение в стоимости материалов». Поступление материалов производится с применением Приходного ордера №М-4.

В качестве фактической себестоимости признается сумма фактических затрат организации на приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Основание ■ инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета, пояснения к счету 10 «Материалы».

4.2. Учет транспортно-заготовительных расходов

Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) организации принимаются к учету путем непосредственного (прямого) включения ТЗР в фактическую себестоимость материальных ценностей в том случае, если они включены в ТТН. Когда транспортные расходы поступают по отдельным документам, они учитываются в составе прочих расходов.

Основание
п. 83 Методических указаний по бухгалтерскому учету материальнопроизводственных запасов, утвержденных приказом Минфина РФ от 28.12.01 №119н.

4.3. Учет процентов по заемным средствам на приобретение материально-производственных запасов

Проценты по заемным средствам, начисленные до принятия объектов к учету учитываются в составе прочих расходов.

Основание ≡ п. 11 ПБУ 10/99.

4.4. Порядок списания материально-производственных запасов при их отпуске в производство

При отпуске материально-производственных запасов (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости. При списании материалов для управленческих нужд в структурные подразделения (в случае) выписывается требование-накладная, унифицированной формы М-11 (без оформления акта на списания в производство) и подписывается руководителем структурного подразделения.

При передаче материалов субподрядной организации в качестве давальческого сырья оформляется накладная на внутреннее перемещение на данную организацию. Затем по факту выполнения работ, когда субподрядная организация представляет отчет о выполненных работах, материалы списываются в полном объеме в состав капитальных затрат на основании акта на списание материалов в производство.

Основание ■ п.16 ПБУ 5/01.

4.5. Порядок учета спецодежды

Спецодежда со сроком службы не более 12 месяцев учитывается на счете 10 «Материалы». Стоимость списывается в состав расходов единовременно.

Погашение стоимости спецодежды со сроком службы более 12 месяцев осуществляется линейным методом.

Основание

■ п. 26 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды от 26.12.02 № 135н.

5. Порядок отражения в учете налога на имущество

Суммы начисленного налога на имущество включаются в состав расходов по обычным видам деятельности и подлежат отражению на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Основание ш письмо Минфина РФ от 05.10.05 № 07-05-12/10.

6. Учет заемных средств

Порядок отражения в учете задолженности по договорам займа или кредита, облигационного займа

Операции по выпуску и обслуживанию облигационного займа производится в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Организация осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную в момент, когда по условиям договора займа (кредита, условиям эмиссии) до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Основание п. 19 ПБУ4/99

6.2 Состав затрат, связанных с получением и использованием займов и кредитов, облигационных займов

В состав затрат, связанных с получением и использованием займов и кредитов, включаются:

- проценты, причитающиеся к оплате заимодавцам и кредиторам;
- дополнительные расходы по займам.

Основание п.3 ПБУ 15/08.

6.3. Состав дополнительных затрат, производимых в связи с получением займов и кредитов, облигационных займов

В состав дополнительных затрат, производимых в связи с получением займов и кредитов, включаются:

- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
- суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);

оплата услуг андеррайтеров;

- расходы на изготовление сертификатов облигаций при бездокументарной форме их выпуска;
- иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов).

Установить, что дополнительные расходы по займам, облигациям включаются в прочие расходы в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

Основание ■ п.3, п.8 ПБУ 15/08.

6.4. Отражение процентов, дисконта по причитающимся к оплате векселям, облигациям и иным выданным заемным обязательствам

Проценты по кредиту, полученному на общие цели, учитываются в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Основание ■ п. 8-14 ПБУ 15/2008

Проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям, учитываются в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Проценты по целевым займам, полученным для реализации инвестиционного проекта, (далее – Проект), начисляются равномерно ежемесячно и учитываются в составе вложений во внеоборотные активы на счете 08.3 «Строительство объектов основных средств». К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного строительства, подготовка которых к использованию требует длительного времени (не менее года) и существенных затрат, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве готовой продукции.

В состав прочих расходов проценты списываются на дату ввода Объекта в эксплуатацию в течение срока действия Проекта. Срок действия Проекта совпадает со сроком действия облигационного займа. В рамках данного периода руководителем утвержден план строительства, в котором установлены:

объекты строительства (далее – Объекты)

 площадь Объектов (для введенных в эксплуатацию – общая площадь жилых и встроенно-пристроенных помещений)

- сроки начала строительства и ввода Объектов в эксплуатацию.

Расчет процентов и их распределение по Объектам на дату расчета, осуществляется по следующему алгоритму:

1. Распределение всего периода действия Проекта на периоды начисления процентов в зависимости от общего объема строительства в периоде и даты ввода Объекта в

эксплуатацию.
2. Определение доли площади Объекта в общей площади строительства в рамках определенного периода.

Доля S Объекта = Площадь объекта / Сумма площадей всех объектов.

Расчет процентов по облигационному займу по объекту за период расчета.

% по Объекту за период = Сумма процентов по облигационному займу, подлежащая выплате за период * Доля S Объекта.

4. Суммирование процентов по Объекту за все периоды на дату расчета.

После ввода Объекта в эксплуатацию распределение процентов по Объекту не осуществляется. Списание процентов на прочие расходы производится на дату ввода объекта в эксплуатацию согласно расчету. Приложение-расчет №3 прилагается.

При составлении бухгалтерского баланса начисленные проценты отражаются по строке «Прочие внеоборотные активы».

Основание ■ п.8 ПБУ 15/2008.

7. Учет товаров

7.1. Порядок учета товаров

Установить, что в случаях, когда организация выступает инвестором по договорам долевого строительства, до момента окончания строительства и передачи квартир, сумма

произведенных инвестиций в строительство учитывается по дебету счета 58.05 «Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг».

После реализации инвестиционного проекта, квартиры, полученные организацией на дату оформления свидетельства о праве собственности, отражаются на счете 41 «Товары».

Полученные квартиры отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости, которой признается сумма фактических затрат организации на их приобретение

Фактическая себестоимость каждой квартиры определяется по формуле: Фактическая себестоимость квартиры = общая сумма инвестиций / общая Sкв. X Sкв., где Общая S кв. - общая площадь передаваемых квартир; Sкв. - площадь каждой отдельной квартиры.

🛮 инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета, пояснения Основание к счету 41 «Товары»;

в п.2 ПБУ 5/01.

Оценка стоимости реализованных товаров

Оценка товаров при их реализации покупателю осуществляется по себестоимости каждой единицы.

■ п. 16 ПБУ 5/01. Основание

Порядок учета готовой продукции

Установить, что в случаях, когда организация совмещает функции инвестора застройщика (т.е. строит квартиры для перепродажи), расходы, связанные с возведением объектов строительства отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 «Вложения во внеоборотные активы». Принятие к учету объектов, законченных строительством и предназначенных для перепродажи, в момент регистрации права собственности отражается на 43 «Готовая продукция».

Оценка готовой продукции осуществляется по фактической производственной себестоимости.

- инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета;
- **в** письмо Минфина РФ от 18.05.06 № 07-05-03/02;
- п. 59 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ;
- ш п. 204 Методических указаний по бухгалтерскому учету материальнопроизводственных запасов, утвержденных приказом Минфина РФ от 28.12.01 Nº119H.

9. Порядок учета финансовых вложений

Классификация финансовых вложений

Финансовые вложения учитываются на счете 58 в разрезе субсчетов:

58.02 - долговые ценные бумаги (закладные, векселя);

58.03 - предоставленные займы;

58.05 - приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг

Также в составе финансовых вложений учитываются депозиты со сроком размещения более 3 (трех) месяцев. Депозиты сроком погашения три месяца от даты размещения и менее являются высоколиквидными и признаются денежными эквивалентами, в бухгалтерском балансе отражаются по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

- Основание 🐞 инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета, пояснения к счету 58 « Финансовые вложения».
 - n 5 DEV 23/2011

Порядок отражения в учете векселей

Векселя, приобретенные с целью получения дохода, отражаются на счете 58.2 «Финансовые вложения» субсчет «Долговые ценные бумаги».

Основание в п.3 ПБУ 19/02.

9.3. Порядок формирования стоимости финансовых вложений

Финансовые вложения принимаются к учету в размере фактических затрат на их приобретение.

Основание ■ п. 8 ПБУ 19/02.

ш п.9 ПБУ 19/02.

9.4 Оценка финансовых вложений

При выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, применяются следующие способы оценки:

- ценные бумаги по первоначальной стоимости каждой единицы;
- вклады в уставные капиталы (кроме акций), выданные займы, депозитные вклады, «купленная» дебиторская задолженность по первоначальной стоимости каждой единицы;
- проверка на обесценивание финансовых вложений производится один раз в год (последнее число отчетного года).

Основание ■ п. 32 ПБУ 19/02.

9.5 Порядок признания дохода по финансовым вложениям

Доходы по финансовым вложениям признаются доходами от обычных видов деятельности. Денежные средства, размещенные на депозитных счетах, учитываются в составе финансовых вложений.

Основание ■ п. 34 ПБУ 19/02.

Порядок учета выручки от реализации

9.5.1 Порядок отражения выручки от реализации товаров (работ, услуг) для целей бухгалтерского учета

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) отражается в бухгалтерском учете по методу начисления, то есть исходя из временной определенности фактов хозяйственной деятельности в соответствии с условиями конкретного договора.

Основание ■ п.12 ПБУ 9/99.

ш п. 64 Типовые рекомендации по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства, утвержденные приказом Минфина РФ от 21.12.98 № 64н.

9.5.2 Порядок учета НДС, исчисленного с выручки от реализации

Суммы НДС, исчисленные с выручки от реализации, признаются доходами организации и отражаются в учете по дебету счета 90 субсчета «НДС» в корреспонденции с кредитом счета 68 субсчет «НДС».

Основание и п. 3 ПБУ 9/99:

■ Инструкция по применению Плана счетов финансово-хозяйственной деятельности.

9.5.3 Доходы (расходы) от обычных видов деятельности

Доходы (расходы) по обычным видам деятельности отражаются на счете 90 «Продажи». В связи со спецификой деятельности организации к доходам (расходам) от обычных видов деятельности относятся:

- доходы (расходы) от реализации недвижимости;
- доходы (расходы) от реализации ценных бумаг (закладных);
- доходы (расходы) от процентов по ценным бумагам (закладные);
- доходы от экономии средств застройщика;
- · доходы (расходы) от услуг агента;
- доходы (расходы) от оказания собственных услуг.

Доходы (расходы) по обычным видам деятельности отражаются по строкам 2110 «Выручка от продажи товаров, работ, услуг (за минусом НДС)» и 2120 «Себестоимость проданных товаров, работ, услуг» Формы № 2.

Разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг, не имеющих рыночной стоимости, в течение срока их обращения признается равномерно в составе доходов (расходов) по обычным видам деятельности по мере начисления причитающегося по ним дохода.

Общехозяйственные расходы, учитываемые по дебету счета 26, по окончании периода не распределяются между объектами калькулирования, и в качестве условно-постоянных расходов списываются в дебет счета 90.8 «Управленческие расходы».

Основание

- 🛮 План счетов бухгалтерского учета, утв. Приказом Минфина России от 31.10.2000 №94н.
- 9.5.4 Порядок учета доходов (расходов) от предоставления за плату во временное пользование своих активов по договору аренды (субаренды)

Доходы (расходы) от предоставления за плату во временное пользование своих активов по договору аренды (субаренды), признаются в составе прочих доходов (расходов)

Основание

- ш п. 5.7 ПБУ 9/99:
- п. 5,11 ПБУ 10/99;
- 9.5.5 Признание доходов' и расходов от участия в уставных капиталах других организаций

Доходы и расходы признаются прочими доходами и расходами.

- Основание в п. 5 ПБУ 9/99.
 - ш п.5 ПБУ 10/99.
- 10. Порядок создания резервов, оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов
- 10.1.1 Резерв по сомнительным долгам

Корпорация создает резервы по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долґа полностью или

- Основание п. 70 Приказа Минфина России от 29.07.1998г. № 34н.
 - ш п. 5 ПБУ 8/2010.

10.1.2 Способ резервирования

Применяется Метод экспертных оценок. На конец отчетного периода комиссия, назначенная руководителем, самостоятельно определяет сумму резерва по сомнительным долгам. Резерв формируется на дебиторскую задолженность сроком возникновения свыше 1 года по результатам инвентаризации дебиторской задолженности один раз в квартал.

Основание ■ п. 16 ПБУ 8/2010.

10.1.3 Дебиторская задолженность, не признающаяся для расчета резерва по сомнительным долгам

При создании резерва в расчет не принимаются суммы по:

- Безнадежной задолженности нереальными к взысканию признаются долги, по которым истек установленный срок исковой давности, а также те долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственного органа или ликвидации организации и по другим причинам.
- Сумма штрафных санкций за нарушение условий договора.
- Задолженность по уплате штрафов, пеней, государственной пошлины, указанных в решении суда.

10.1.4 Перенос остатка резерва и учет расходов при его недостатке

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

Основание

■ п.22 ПБУ 8/2010.

ш п. 23 ПБУ 8/2010.

■ п. 70 Приказа Минфина России от 29.07.1998г. № 34н.

10.1.5. Раскрытие информации в отчетности об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах.

При составлении бухгалтерской отчетности по строке 1430 «Оценочные обязательства» отражать учитываемые на счете 96 «Резервы предстоящих расходов» суммы оценочных обязательств, предполагаемый срок исполнения которых превышает 12 месяцев после

Если срок исполнения менее 12 месяцев оценочные обязательства отражаются в Разделе V

«Краткосрочные обязательства» по строке 1540 «Оценочные обязательства».

Организация не раскрывает информацию об условных обязательствах в бухгалтерской отчетности, если по состоянию на отчетную дату уменьшение экономических выгод организации вследствие условного обязательства является маловероятным.

Основание

■ п.4,8,20 ПБУ 8/2010, ы п. 15 ПБУ 8/2010.

11. Оценочные обязательства на оплату отпусков

11.1.1 Способ резервирования

Оценочное обязательство на оплату отпусков отражается в учете в сумме, достаточной для погашения задолженности за все неиспользованные штатными работниками отпуска, а

также суммы начисленных на них сумм страховых взносов.

Корпорация ежемесячно по каждому штатному сотруднику создает резерв предстоящих расходов на оплату отпусков, на выплату ежегодного вознаграждения по итогам работы за год и ежегодных вознаграждений за выслугу лет. Составляется специальный расчет, в котором отражается размер ежемесячных отчислений в указанный резерв на основании сведений о предполагаемой годовой сумме расходов на оплату отпусков, включая сумму страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний. Процент отчислений в указанный резерв определяется как отношение предполагаемой годовой суммы расходов на оплату отпусков к предполагаемому годовому размеру расходов

Величина резерва равна: процент ежемесячных отчислений умножить на сумму расходов по оплате труда и страховых взносов текущего месяца. На 2013год процент на оплату труда.

отчислений согласно расчету составляет 7,93% (Приложение № 1).

ПБУ 8/2010. Основание в

11.1.2 Перенос остатка резерва и учет расходов при его недостатке

На конец отчетного периода необходимо произвести инвентаризация с целью выявления остатка или недостатка резерва.

Если отпуск в текущем году не полностью был использован штатным сотрудником Корпорации, то сумма резерва, которая соответствует неиспользованным дням, переносится на следующий год. При выявлении недостатка резерва, делается доначисление с включением их в расходы в общем порядке.

Основание

в п. 70 Приказа Минфина России от 29.07.1998г. № 34н;

■ п. 5 ПБУ 8/2010.

11.1.3. Создание резерва/ условного обязательства предстоящих расходов на СМР

Создание резерва предстоящих расходов на СМР целесообразно для того, чтобы правильно сформировать первоначальную стоимость объекта с учетом затрат на строительство, которые еще не выполнены к моменту сдачи дома в эксплуатацию. Согласно ПБУ 2/2008 п.12 организация вправе создать резерв на покрытие предвиденных расходов, стоимость которых определена. А особенно это актуально при строительстве жилого микрорайона в целом и поэтапной сдаче домов в этом микрорайоне. Резерв создается на дату подписания Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию госорганами на каждый объект.

Для создания резерва берутся в расчет плановые показатели проектно-сметной документации, вычитается сумма фактически выполненных работ по актам КС-2,КС-3, и на остаток формируется резерв. Резерв может корректироваться в случае существенных изменений проектной площади, повышения сметных коэффициентов, повлекших увеличение плановой стоимости объектов.

Основание в п.12 ПБУ 2/2008.

11.1.4. Создание резерва/ условного обязательства под снижение стоимости материально-производственных запасов

В бухгалтерской отчетности Корпорация отражает достоверную стоимость материально – производственных запасов (далее – МПЗ), которая соответствует их текущей рыночной цене, подтверждаемой независимыми оценщиками. Если рыночная стоимость запасов совпадает или выше их себестоимости, то в балансе отражается учетная оценка (себестоимость). Если рыночная стоимость продажи запасов снизилась и стала меньше их учетной стоимости, то организация создает резервы под снижение стоимости материальных ценностей.

МПЗ, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи, которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей.

Основание в п.20 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных Приказом Минфина России от 28.12.2001 г. № 119н.

ш п. 2, п.3 ПБУ 21/2008

■ п. 25 ПБУ 5/01

11.1.5 Создание резерва (оценочного обязательства) по гарантийному ремонту ранее проданных товаров

В соответствие с Федеральным Законом от 30.12.2004 №214-ФЗ ст. 7 гарантийные обязательства застройщика составляют 5 лет. Резерв создается один раз в год на 31 декабря по количеству обращений лиц, которые приобрели недвижимость у застройщика за предшествующие годы. Основанием для расчета является Служебная записка Правового управления ОАО "ЮУ КЖСИ", в которой показана информация о количестве обращений, адреса объектов, стоимость ремонта данных объектов. Резерв рассчитывается по формуле:

Резерв = Средний процент * выручку от реализации ремонтируемых объектов

Образец расчета резерва прилагается (Приложение № 4).

Оценочное обязательство по гарантийному ремонту отражается на счете 96 «Резервы предстоящих расходов». При признании (начислении) резерва его величина относится на прочие расходы.

Основание 🛮 п.4 ПБУ 8/2010

11.1.6 Создание резерва под обесценение финансовых вложений

В случае возникновения задолженности по платежам на основании Договора Займа (Кредита), а также по Закладной, должнику выставляется Требование на полное досрочное погашение. Если по истечении 30 календарных дней после вручения Требования задолженность не погашена, сумма долга взыскивается в судебном порядке.

По решению суда сумма долга взыскивается с должника в денежном эквиваленте, либо путем обращения взыскания на заложенное имущество (квартира, дом), приобретенное за счет средств Займа (Кредита). Если сумма долга по Договору Займа (Кредита) больше, чем стоимость заложенного имущества, то возникает задолженность без предмета залога.

Принимая во внимание Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ(ред. от 07.05.2013) "Об ипотеке (залоге недвижимости)" п.5 «...Если залогодержатель в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, оставляет за собой предмет ипотеки, которым является принадлежащее залогодателю жилое помещение, а стоимости жилого помещения недостаточно для полного удовлетворения требований залогодержателя, задолженность по обеспеченному ипотекой обязательству считается погашенной и обеспеченное ипотекой обязательство прекращается»...

Закладная в данном случае не имеет ценности, проценты по таким закладным не начисляются, что ведет к снижению (обесценению) стоимости финансовых вложений.

С 01.01.2013г безнадежным долгом признается также задолженность, невозможность взыскания которой подтверждена Постановлением от судебного пристава об окончании исполнительного производства и возврате исполнительного документа взыскателю (п. 2 ст.266 НК РФ). Сумма долга по Договору Займа (Кредита) рассматривается к списанию.

Резерв создается на суммы разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью обесцененных финансовых вложений по закладным ОАО «ЮУ КЖСИ», бухгалтерской справкой Д счета 91.02- К счета 59. При получении Постановления от судебного пристава об окончании исполнительного производства сумма резерва восстанавливается на прочие доходы (сч.91.01), а задолженность списывается на прочие расходы как безнадежная дебиторская задолженность.

Из общего остатка по портфелю ОАО «ЮУ ЮЖСИ» исключаются суммы долга по закладным без предмета залога.

12. Структура и способы списания расходов будущих периодов

12.1. Структура расходов будущих периодов

К расходам будущих периодов относятся расходы, произведенные в данном отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам. В частности, на этом счете могут быть отражены:

- лицензии на осуществлении различных видов деятельности;
- неисключительно право пользования компьютерными программами и др.;

При формировании балансовой отчетности сальдо расходов будущих периодов отражать по строке «Прочие внеоборотные активы».

Не относятся к расходам будущих периодов, и учитываются в составе дебиторской задолженности до момента фактического их осуществления следующие виды расходов:

- страховые платежи по договорам страхования, заключенным на срок более 1 месяца;
- арендная плата, перечисленная арендодателю авансом;
- подписка на периодические издания;
- авансы, выданные организациям в счет оплаты услуг будущих периодов. Данные затраты учитываются по дебету счета 60.2 «Авансы выданные».

Основание ш п. 3, 16 ПБУ 10/99;

12.2. Порядок списания расходов будущих периодов

Расходы будущих периодов на себестоимость списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся, пропорционально календарным дням отчетного периода.

Определение срока полезного использования производится на основании документа, в соответствии с которыми производятся расходы (договора, разрешения, лицензии и т.д.). если такой срок определить невозможно - на основании акта (иного аналогичного документа), утвержденного руководителем организации.

Основание и п. 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ.

13. Исправления ошибок в бухгалтерском учете

В пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности Корпорация раскрывает следующую информацию в отношении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде:

1) характер ошибки;

2) сумму корректировки по каждой статье бухгалтерской отчетности - по каждому предшествующему отчетному периоду в той степени, в которой это практически осуществимо;

 сумму корректировки по данным о базовой и разводненной прибыли (убытку) на акцию (если организация обязана раскрывать информацию о прибыли, приходящейся на одну акцию):

4) сумму корректировки вступительного сальдо самого раннего из представленных отчетных периодов.

Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 3%.

Основание ■ ПБУ 22/2010.

14. Применение ПБУ 18/02

Корпорация применяет положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль»

14.1.Учет постоянных и временных разниц.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Основание ■ п. ЗПБУ 18/02.

14.2. Способ определение величины текущего налога на прибыль

Определять величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете и должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Текущий налог на прибыль рассчитывается по следующей формуле:

ТНпр=УР(-УД)+ОНА-ОНО+ПНО(-ПНА), где:

ТНпр-текущий налог на прибыль;

УР - условный расход по налогу на прибыль (определяется как произведение бухгалтерской прибыли до налогообложения и ставки налога на прибыль;

УД - условный доход по налогу на прибыль (определяется как произведение бухгалтерского убытка до налогообложения и ставки налога на прибыль;

ОНА - изменение отложенных налоговых активов;

ОНО-изменение отложенных налоговых обязательств;

ПНО - постоянное налоговое обязательство

Основание ■ п.20 ПБУ 18/02;

■ п.21 ПБУ 18/02; ■ п.22 ПБУ 18/02.

15. Раскрытие информации о связанных сторонах

Корпорация применяет Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» со всеми своими дочерними предприятиями: ООО АН КЖСИ, ООО УК КЖСИ, ООО СМУ- 12, и раскрывает характер отношений:

- -виды операций;
- -объем операций каждого вида (в абсолютном выражении);
- -стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям; -условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов;

Основание ■ ПБУ 11/2008.

16. Раскрытие информации по отчетным сегментам

Компания раскрывает информацию по отчетным сегментам. Отчетным сегментом является виды деятельности Корпорации, выручка по которым составляет более 10 процентов в общем совокупном доходе:

- инвестиционная деятельность.
- реализация недвижимости;
- финансовая деятельность,
- консультационные услуги,
- аренда;
- агентские услуги.

Основание в ПБУ 12/2010

17. Способы ведения бухгалтерского учета, не нашедшие отражения в приказе «Об учетной политике»

Данная учетная политика не является исчерпывающей и при внесении в законодательные акты, регулирующие порядок ведения бухгалтерского учета, значительных изменений может дополняться отдельными приказами по предприятию.

Разработано:

Директор ООО «Бухгалтерский учет компаний»

Зам.директора ООО «Бухгалтерский учет компаний»

HJF-

Ю.Е.Молокитина

Tees

Ю.Л. Никитина



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

ПРИКАЗ

30.12.2014

Nº 284

т. Чепябинск

О внесении изменений в учетную политику на 2014 г.

В связи с корректировкой целей и стратегий ведения бизнес-процессов ОАО «ЮУ КЖСИ», снижением темпов реализации готовой продукции

ПРИКАЗЫВАЮ:

- 1. Внести изменения в п. 6.4 «Отражение процентов...» в части исключения абзацев 3-5 по капитализации процентов по целевым займам и облигационному займу.
- 2. Дополнить п. 6.4 формулировкой: « Проценты по целевым займам, облигационному займу начисляются равномерно ежемесячно, учитываются в составе прочих расходов».
- 3. Отменить действие Приказа от 30.06.2014г. № 220 в части п.1, п.2 признать действующим.
- 4. Контроль исполнения приказа возложить на зам.директора ООО «БУК» Никитину Ю.Л.

Генеральный директор

Janis

Н.Б. Салеева

С приказом ознакомлена

Никитина Ю.Л.