

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

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

Код эмитента:

4	5	8	6	5
---	---	---	---	---

 -

D

за 3 квартал 2013 года

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

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

Генеральный директор		Ю.А. Лейвиков
	(подпись)	
Дата " <u>14</u> " <u>ноября</u> <u>2013</u> г.		
Директор Общества с ограниченной ответственностью «Бухгалтерский учет компаний», осуществляющее функции главного бухгалтера Открытого акционерного общества Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» на основании Договора № 06/04-01/8-204-11 от 17.10.2011г. Об оказании бухгалтерских услуг		Ю.Е. Молокитина
	(подпись)	
Дата " <u>14</u> " <u>ноября</u> <u>2013</u> г.	М.П.	

Контактное лицо: <u>Руководитель Службы риск-менеджмента Рабина Елена Александровна</u>
Телефон: <u>+7 (351) 772-32-01 (д. 2502)</u>
Факс: <u>+7 (351) 779-32-10</u>
Адрес электронной почты: <u>real@ipoteka-74.ru</u>
Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: <u>http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=3253, www.ipoteka-74.ru</u>

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	5
I. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, СВЕДЕНИЯ О БАНКОВСКИХ СЧЕТАХ, ОБ АУДИТОРЕ, ОЦЕНЩИКЕ И О ФИНАНСОВОМ КОНСУЛЬТАНТЕ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПОДПИСАВШИХ ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ	6
1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента.....	6
1.2. Сведения о банковских счетах эмитента	7
1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента.....	8
1.4. Сведения об оценщике эмитента	12
1.5. Сведения о консультантах эмитента	12
1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет.....	12
II. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА	13
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента.....	13
2.2. Рыночная капитализация эмитента.....	14
2.3. Обязательства эмитента.....	14
2.3.1. <i>Заемные средства и кредиторская задолженность</i>	14
2.3.2. <i>Кредитная история эмитента</i>	15
2.3.3. <i>Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам</i>	17
2.3.4. <i>Прочие обязательства эмитента</i>	17
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг.....	17
2.4.1. <i>Отраслевые риски</i>	17
2.4.2. <i>Страновые и региональные риски</i>	19
2.4.3. <i>Финансовые риски</i>	20
2.4.4. <i>Правовые риски</i>	21
2.4.5. <i>Риски, связанные с деятельностью эмитента</i>	22
2.4.6. <i>Банковские риски</i>	22
III. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ	23
3.1. История создания и развитие эмитента	23
3.1.1. <i>Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента</i>	23
3.1.2. <i>Сведения о государственной регистрации эмитента</i>	23
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	23
3.1.4. <i>Контактная информация</i>	25
3.1.5. <i>Идентификационный номер налогоплательщика</i>	25
3.1.6. <i>Филиалы и представительства эмитента</i>	25
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента.....	26
3.2.1. <i>Отраслевая принадлежность эмитента</i>	26
3.2.2. <i>Основная хозяйственная деятельность эмитента</i>	26
3.2.3. <i>Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента</i>	27
3.2.4. <i>Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента</i>	28
3.2.5. <i>Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ</i>	28
3.2.6. <i>Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг</i>	29
3.2.7. <i>Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых</i>	29
3.2.8. <i>Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи</i>	29
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	29
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях.....	29
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	29
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информации о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента....	30
3.6.1. Основные средства	30
IV. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА	32
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	32
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	32
4.3. Финансовые вложения эмитента.....	33
4.4. Нематериальные активы эмитента	34
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	35
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	35
4.6.1. <i>Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента</i>	39
4.6.2. <i>Конкуренты эмитента</i>	40

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	42
5.1. СВЕДЕНИЯ О СТРУКТУРЕ И КОМПЕТЕНЦИИ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА	42
5.2. ИНФОРМАЦИИ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА	44
5.3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ, ЛЬГОТ И/ИЛИ КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ ПО КАЖДОМУ ОРГАНУ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА	53
5.4. СВЕДЕНИЯ О СТРУКТУРЕ И КОМПЕТЕНЦИИ ОРГАНОВ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЭМИТЕНТА	53
5.5. ИНФОРМАЦИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЭМИТЕНТА	55
5.6. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ, ЛЬГОТ И/ИЛИ КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ ПО ОРГАНУ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЭМИТЕНТА	57
5.7. ДАННЫЕ О ЧИСЛЕННОСТИ И ОБОБЩЕННЫЕ ДАННЫЕ О СОСТАВЕ СОТРУДНИКОВ (РАБОТНИКОВ) ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ЧИСЛЕННОСТИ СОТРУДНИКОВ (РАБОТНИКОВ) ЭМИТЕНТА	57
5.8. СВЕДЕНИЯ О ЛЮБЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ ЭМИТЕНТА ПЕРЕД СОТРУДНИКАМИ (РАБОТНИКАМИ), КАСАЮЩИХСЯ ВОЗМОЖНОСТИ ИХ УЧАСТИЯ В УСТАВНОМ (СКЛАДЧНОМ) КАПИТАЛЕ (ПАЕВОМ ФОНДЕ) ЭМИТЕНТА	58
VI. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА И О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ	59
6.1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕМ КОЛИЧЕСТВЕ АКЦИОНЕРОВ (УЧАСТНИКОВ) ЭМИТЕНТА	59
6.2. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА, ВЛАДЕЮЩИХ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ 5 ПРОЦЕНТАМИ ЕГО УСТАВНОГО (СКЛАДЧНОГО) КАПИТАЛА (ПАЕВОГО ФОНТА) ИЛИ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ 5 ПРОЦЕНТАМИ ЕГО ОБЫКНОВЕННЫХ АКЦИЙ, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О КОНТРОЛИРУЮЩИХ ТАКИХ УЧАСТНИКОВ (АКЦИОНЕРОВ) ЛИЦАХ, А В СЛУЧАЕ ОТСУТСТВИЯ ТАКИХ ЛИЦ - ОБ ИХ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ), ВЛАДЕЮЩИХ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ 20 ПРОЦЕНТАМИ УСТАВНОГО (СКЛАДЧНОГО) КАПИТАЛА (ПАЕВОГО ФОНДА) ИЛИ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ 20 ПРОЦЕНТАМИ ИХ ОБЫКНОВЕННЫХ АКЦИЙ	59
6.3. СВЕДЕНИЯ О ДОЛЕ УЧАСТИЯ ГОСУДАРСТВА ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В УСТАВНОМ (СКЛАДЧНОМ) КАПИТАЛЕ (ПАЕВОМ ФОНДЕ) ЭМИТЕНТА, НАЛИЧИИ СПЕЦИАЛЬНОГО ПРАВА ("ЗОЛОТОЙ АКЦИИ")	59
6.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОГРАНИЧЕНИЯХ НА УЧАСТИЕ В УСТАВНОМ (СКЛАДЧНОМ) КАПИТАЛЕ (ПАЕВОМ ФОНДЕ) ЭМИТЕНТА ...	60
6.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОСТАВЕ И РАЗМЕРЕ УЧАСТИЯ АКЦИОНЕРОВ (УЧАСТНИКОВ) ЭМИТЕНТА, ВЛАДЕЮЩИХ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ 5 ПРОЦЕНТАМИ ЕГО УСТАВНОГО (СКЛАДЧНОГО) КАПИТАЛА (ПАЕВОГО ФОНДА) ИЛИ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ 5 ПРОЦЕНТАМИ ЕГО ОБЫКНОВЕННЫХ АКЦИЙ	60
6.6. СВЕДЕНИЯ О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ	60
6.7. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ	61
VII. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ	63
7.1. ГОДОВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА	63
7.2. КВАРТАЛЬНАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА	63
7.3. СВОДНАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА	63
7.4. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ЭМИТЕНТА	63
7.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕЙ СУММЕ ЭКСПОРТА, А ТАКЖЕ О ДОЛЕ, КОТОРУЮ СОСТАВЛЯЕТ ЭКСПОРТ В ОБЩЕМ ОБЪЕМЕ ПРОДАЖ	63
7.6. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВЕННЫХ ИЗМЕНЕНИЯХ, ПРОИЗОШЕДШИХ В СОСТАВЕ ИМУЩЕСТВА ЭМИТЕНТА ПОСЛЕ ДАТЫ ОКОНЧАНИЯ ПОСЛЕДНЕГО ЗАВЕРШЕННОГО ФИНАНСОВОГО ГОДА	63
7.7. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТИИ ЭМИТЕНТА В СУДЕБНЫХ ПРОЦЕССАХ, В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ТАКОЕ УЧАСТИЕ МОЖЕТ СУЩЕСТВЕННО ОТРАЗИТЬСЯ НА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА	64
VIII. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ И О РАЗМЕЩЕННЫХ ИМ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ	65
8.1. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ	65
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента	65
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента	65
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	65
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций	68
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	69
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	69
8.2. СВЕДЕНИЯ О КАЖДОЙ КАТЕГОРИИ (ТИПЕ) АКЦИЙ ЭМИТЕНТА	70
8.3. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДЫДУЩИХ ВЫПУСКАХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ ЭМИТЕНТА, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ АКЦИЙ ЭМИТЕНТА	71
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	71
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	71
8.4. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ (ЛИЦАХ), ПРЕДОСТАВИВШЕМ (ПРЕДОСТАВИВШИХ) ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ЭМИТЕНТА С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ, А ТАКЖЕ ОБ УСЛОВИЯХ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ЭМИТЕНТА С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ	73
8.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИЯХ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ УЧЕТ ПРАВ НА ЭМИССИОННЫЕ ЦЕННЫЕ БУМАГИ ЭМИТЕНТА	74

8.6. СВЕДЕНИЯ О ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ АКТАХ, РЕГУЛИРУЮЩИХ ВОПРОСЫ ИМПОРТА И ЭКСПОРТА КАПИТАЛА, КОТОРЫЕ МОГУТ ПОВЛИЯТЬ НА ВЫПЛАТУ ДИВИДЕНДОВ, ПРОЦЕНТОВ И ДРУГИХ ПЛАТЕЖЕЙ НЕРЕЗИДЕНТАМ	74
8.7. ОПИСАНИЕ ПОРЯДКА НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ДОХОДОВ ПО РАЗМЕЩЕННЫМ И РАЗМЕЩАЕМЫМ ЭМИССИОННЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ ЭМИТЕНТА.....	74
8.8. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) И О ВЫПЛАЧЕННЫХ ДИВИДЕНДАХ ПО АКЦИЯМ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ О ДОХОДАХ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ЭМИТЕНТА.....	80
8.8.1. <i>Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента</i>	<i>80</i>
8.8.2. <i>Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента</i>	<i>82</i>
8.9. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ.....	83
8.10. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ И ЭМИТЕНТЕ ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ, ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА КОТОРЫЕ УДОСТОВЕРЯЕТСЯ РОССИЙСКИМИ ДЕПОЗИТАРНЫМИ РАСПИСКАМИ	83
Приложение 1. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за 3 квартал 2013 года (9 месяцев 2013 года)	84
Приложение 2. Неаудированная сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 года.....	89

Введение

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

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

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

1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента

Органы управления эмитента, предусмотренные учредительными документами эмитента:

В соответствии Уставом Эмитента органами управления Эмитента являются:

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

Сведения о персональном составе Наблюдательного совета эмитента:

Председатель Наблюдательного совета:

Фамилия, имя, отчество: ***Комяков Сергей Львович***

Год рождения: ***1952***

Члены Наблюдательного совета:

Фамилия, имя, отчество: ***Валова Людмила Дмитриевна***

Год рождения: ***1953***

Фамилия, имя, отчество: ***Довженко Дмитрий Васильевич***

Год рождения: ***1969***

Фамилия, имя, отчество: ***Ковальчук Егор Викторович***

Год рождения: ***1973***

Фамилия, имя, отчество: ***Лашманов Игорь Николаевич***

Год рождения: ***1962***

Фамилия, имя, отчество: ***Мануйлов Сергей Николаевич***

Год рождения: ***1969***

Фамилия, имя, отчество: ***Прыгунов Антон Евгеньевич***

Год рождения: ***1977***

Фамилия, имя, отчество: ***Сихарулидзе Сергей Важевич***

Год рождения: ***1967***

Фамилия, имя, отчество: ***Тупикин Виктор Александрович***

Год рождения: ***1956***

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

Сведения о лице, занимающем должность (исполняющем функции) единоличного исполнительного органа эмитента (директор, генеральный директор, президент):

Генеральный директор:

Фамилия, имя, отчество: ***Лейвиков Юрий Анатольевич***

Год рождения: ***1977***

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

Все предусмотренные Уставом Эмитента органы управления сформированы в полном составе.

1.2. Сведения о банковских счетах эмитента

Изменения в отчетном квартале не происходили

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

БИК	047501799
Номер корреспондентского счета	30101810600000000799 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск
Номер счёта (тип счёта)	Расчетный счет 40702810201000004963
б.	
Полное фирменное наименование кредитной организации	Открытое акционерное общество Банк «Северный морской путь»
Сокращенное фирменное наименование кредитной организации	ОАО «СМП Банк»
Место нахождения кредитной организации	115035, г. Москва, ул. Садовническая, дом 71, строение 11
ИНН	7750005482
БИК	044583503
Номер корреспондентского счета	30101810300000000503 в Отделении № 1 Московского ГТУ Банка России
Номер счёта (тип счёта)	Расчетный счет 40702810404000000382

1.3. Сведения об аудитор (аудиторах) эмитента

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

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

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

ИНН: **7438016046**

ОГРН: **1027401864159**

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

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

Номер факса: **(351) 729-97-13**

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

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

Финансовый год (годы) из числа последних пяти заверченных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента: **2011, 2012 годы, аудитор утвержден на 2013 год**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Порядок выбора аудитора эмитента:

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

Процедура тендера - Открытый конкурс. Определяется приказом № 13 от 18.04.2012 г. «О создании конкурсной 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.

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

Порядок определения размера вознаграждения аудитора.

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

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

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором по итогам последнего завершеного финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента: *по итогам 2012 года – 70 000 (Семьдесят тысяч) рублей (без учета НДС).*

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

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

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

ИНН: *7702019950*

ОГРН: *1027700125628*

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

Номер телефона: *+7 495 937 4477*

Номер факса: *+7 495 937 4499*

Адрес электронной почты: moscow@kpmg.ru

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

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

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

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

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

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

2) *аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых состоят в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов) с учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами,*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Порядок выбора аудитора эмитента:

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

Выбор аудитора был определен Наблюдательным Советом.

Тендер по выбору аудитора не проводился.

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

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

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

Порядок определения размера вознаграждения аудитора.

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

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору по итогам последнего завершеного финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента: *по итогам 2012 года 5 000 000 рублей (без учета НДС).*

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

1.4. Сведения об оценщике эмитента

Эмитентом не привлекался Оценщик для целей:

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

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

1.5. Сведения о консультантах эмитента

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

1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

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

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «БУК»*

Место нахождения: *454091, г. Челябинск, ул. Кирова, 159, офис 1404*

ИНН: *7453231190*

ОГРН: *1117453005196*

Номер телефона и факса: *(351) 779-32-00, (351) 779-32-10*

Адрес страницы в сети Интернет, используемой юридическим лицом для раскрытия информации (если имеется): *не имеется*

Данное лицо не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Лицо, подписавшее Ежеквартальный отчет от имени Общества с ограниченной ответственностью «Бухгалтерский учет компаний» на основании Договора № 06/04-01/8-204-11 от 17.10.2011 об оказании бухгалтерских услуг:

Фамилия, имя, отчество: *Молокитина Юлия Евгеньевна*

Год рождения: *1973*

Основное место работы: *Общество с ограниченной ответственностью «Бухгалтерский учет компаний»*

Должность: *Директор*

II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, за 9 месяцев текущего года, а также за аналогичный период предшествующего года (показатели рассчитаны на дату окончания соответствующего отчетного периода).

Наименование показателя	9 месяцев 2012 года	9 месяцев 2013 года
Производительность труда, тыс. руб./чел.	20 935,24	9 571,15
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	0,95	1,25
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0,007	0,43
Отношение размера задолженности к активам	0,49	0,56
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	0,68	0,70
Уровень просроченной задолженности, %	-	-

Наименование показателя	Методика расчета
Производительность труда, тыс. руб./чел.	Выручка / Средняя численность работников
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	(Долгосрочные обязательства + Краткосрочные обязательства) / Капитал и резервы
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	Долгосрочные обязательства / (Капитал и резервы + Долгосрочные обязательства)
Отношение размера задолженности к активам	(Долгосрочные обязательства + Краткосрочные обязательства) / Балансовая стоимость активов
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	(Краткосрочные обязательства - Денежные средства) / (Выручка - Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг - Коммерческие расходы - Управленческие расходы + Амортизационные отчисления)
Уровень просроченной задолженности, %	Просроченная задолженность Эмитента / (Долгосрочные обязательства + краткосрочные обязательства) x 100

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 и активное развитие Эмитента.

За 9 месяцев 2013 года по сравнению с 9 месяцами 2012 года показатель производительности труда снизился более чем в 2 раза. Колебания связаны с особенностями бухгалтерского учета в части строительной деятельности в связи с неравномерностью отражения выручки в учете, в целом показатель находится на высоком уровне.

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 существенно увеличилось за 9 месяцев 2013 года по сравнению с аналогичным периодом предшествующего года, в связи с размещением в 2013 году облигационного займа для целей реализации инвестиционного проекта по строительству жилья в Челябинской области. В результате задолженность Эмитента преимущественно представлена долгосрочными источниками. При этом, отношение общего размера задолженности по отношению к активам составляет 0,56 за 9 месяцев 2013 года.

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. Показатель не имеет ярко выраженной динамики, по мнению Эмитента, показатель находится на приемлемом уровне.

У Эмитента отсутствует просроченная задолженность. Эмитент осуществляет исполнение обязательств своевременно.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

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

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

Структура заемных средств эмитента.

		<i>Тыс. рублей</i>
Наименование показателя	9 месяцев 2013 года	
Долгосрочные заемные средства	2 500 000	
в том числе:		
кредиты	-	
займы, за исключением облигационных	-	
облигационные займы	2 500 000	
Краткосрочные заемные средства	23 286	
в том числе:		
кредиты	-	
займы, за исключением облигационных	-	
облигационные займы	23 286	
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	25 523 286	
в том числе:		
по кредитам	-	
по займам, за исключением облигационных	-	
по облигационным займам	25 523 286	

Структура кредиторской задолженности эмитента.

		<i>Тыс. рублей</i>
Наименование показателя	9 месяцев 2013 года	
Общий размер кредиторской задолженности	216 094	
из нее просроченная	-	
в том числе:		
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	25 634	
из нее просроченная	-	
перед поставщиками и подрядчиками	174 853	
из нее просроченная	-	
перед персоналом организации	1 805	
из нее просроченная	-	
прочая	13 802	
из нее просроченная	-	

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 за соответствующий отчетный период:

9 месяцев 2013 года

1. Полное фирменное наименование: *Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска*

Сокращенное фирменное наименование: *КУИиЗО г. Челябинска*

ИНН: *7421000190*

ОГРН: *1027402931500*

Место нахождения: *454113, г. Челябинск, ул. Тимирязева, д. 36*

Сумма задолженности: *77 668 тыс. рублей*

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):
просроченная задолженность отсутствует

Кредитор не является аффилированным лицом эмитента.

2. Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Урала»*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «МРСК Урала»*

ИНН: *6671163413*

ОГРН: *1056604000970*

Место нахождения: *620026, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 140*

Сумма задолженности: *28 531 тыс. рублей*

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):
просроченная задолженность отсутствует

Кредитор не является аффилированным лицом эмитента.

2.3.2. Кредитная история эмитента

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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Договор № 74869 об открытии возобновляемой кредитной линии от 22.04.2011	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	<i>ОАО «Сбербанк России» (Челябинское отделение № 8597), 454048, г. Челябинск, ул. Энтузиастов, 9а</i>
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностран. валюта	<i>Сумма лимита возобновляемой кредитной линии 85 000 000 руб.</i>
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, руб./иностран. валюта	<i>0 руб.</i>
Срок кредита (займа), лет	<i>1 год 6 месяцев</i>
Средний размер процентов по кредиту, займу, % годовых	<i>10,0%</i>
Количество процентных (купонных) периодов	<i>-</i>
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	<i>Просрочка отсутствует</i>
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	<i>19.10.2012</i>
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	<i>19.10.2012</i>
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Отсутствуют</i>
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)	<i>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</i>
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностран. валюта	<i>Сумма лимита кредитной линии 1 200 000 000,00 руб.</i>
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, руб./иностран. валюта	<i>0 руб.</i>
Срок кредита (займа), лет	<i>2 года</i>
Средний размер процентов по кредиту, займу, % годовых	<i>11,0%</i>
Количество процентных (купонных) периодов	<i>-</i>
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	<i>Просрочка отсутствует</i>
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	<i>26.05.2013</i>
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	<i>27.02.2013</i>
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Отсутствуют</i>

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)	<i>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</i>
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностран. валюта	<i>Сумма лимита возобновляемой кредитной линии 200 000 000,00 руб.</i>
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, руб./иностран. валюта	<i>0 руб.</i>
Срок кредита (займа), лет	<i>1 год 3 месяца</i>
Средний размер процентов по кредиту, займу, % годовых	<i>10,0%</i>
Количество процентных (купонных) периодов	<i>-</i>
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	<i>Просрочка отсутствует</i>
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	<i>25.02.2013</i>
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	<i>22.01.2013</i>
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Отсутствуют</i>

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)	<i>Владельцы облигаций</i>
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностран. валюта	<i>2 500 000 000 руб.</i>
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, руб./иностран. валюта	<i>2 500 000 000 руб.</i>
Срок кредита (займа), лет	<i>3 года</i>
Средний размер процентов по кредиту, займу, % годовых	<i>10,0%</i>
Количество процентных (купонных) периодов	<i>6</i>

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	<i>Просрочка отсутствует</i>
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	<i>23.02.2016</i>
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	<i>Срок исполнения обязательства не наступил</i>
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Дата размещения выпуска облигаций 26.02.2013</i>

2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

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

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

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

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

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

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

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

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

2.4.1. Отраслевые риски

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

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

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

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

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

В 2013 году отмечается устойчивая тенденция к росту реальных располагаемых денежных доходов населения в Челябинской области (по данным за январь - сентябрь 2013 года в % к соответствующему периоду предыдущего года - увеличение на 3,2%).

(http://chelstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/chelstat/ru/statistics/)

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 приостановление темпа роста цен на покупку недвижимости из-за снижения спроса (за январь - сентябрь 2013 года темп роста уменьшился с 11-12 до 2-3%), в некоторых сегментах первичного рынка до сих пор наблюдается дефицит предложения. По итогам года ожидается планомерный рост среднего уровня цен на рынке недвижимости Челябинска и Челябинской области в пределах инфляции до 5-6%.

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, несмотря на приостановление темпа роста цен на покупку недвижимости из-за снижения спроса, в некоторых сегментах первичного рынка до сих пор наблюдается дефицит предложения (по подсчетам аналитиков в 2012 году цены на недвижимость выросли на 15-20%, рост в 2013 году прогнозируется на 5-6% в пределах годовой инфляции). 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 заверченный отчетный период:

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

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

Рейтинговое агентство Fitch Ratings 30.11.2012 присвоило Челябинской области долгосрочный рейтинг в иностранной и национальной валюте «BB+», краткосрочный рейтинг в иностранной валюте «B» и национальный долгосрочный рейтинг «AA(rus)». Прогноз по долгосрочным рейтингам – «Позитивный».

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

динамику развития экономики в последние годы, а также наметившуюся тенденцию к повышению политической стабильности, можно говорить о снижении рисков данной группы.

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

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

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

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

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

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

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

2.4.3. Финансовые риски

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

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

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

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

Эмитент формирует свои активы и пассивы исключительно в валюте Российской Федерации, обязательства, в том числе по 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, Эмитент планирует принять необходимые меры по ограничению роста затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков, повышению оборачиваемости оборотных активов.

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

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

2.4.4. Правовые риски

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

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

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

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

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Риски, связанные с изменением налогового законодательства, присутствуют. Существующее налоговое законодательство допускает неоднозначное толкование его норм. Кроме того, увеличение налоговых ставок и/или введение новых может отрицательно сказаться на деятельности Эмитента. В настоящее время в Российской Федерации проводится политика упрощения системы налогообложения и снижения налоговой нагрузки. Риск изменения налогового законодательства в сторону ужесточения, незначителен.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

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

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

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

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

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

2.4.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента

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

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

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

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

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

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

2.4.6. Банковские риски

Эмитент не является кредитной организацией. Банковские риски отсутствуют.

III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

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

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

Дата введения действующих наименований: *06.05.2008*

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

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

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «ЮУ АИЖК»*

Дата изменения: *06.05.2008*

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

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

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

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

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

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

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок, до которого эмитент будет существовать:

Эмитент создан без ограничения срока деятельности.

Краткое описание истории создания и развития эмитента:

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

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 А «Высокий уровень качества услуг по сопровождению закладных»

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

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

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

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

2012 г., декабрь - Присвоение рейтинга ожидаемому выпуску облигаций международным 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 А+ «Очень высокий уровень качества услуг»

Цели создания эмитента:

В соответствии с Уставом Эмитента основными целями деятельности являются:

- увеличение доступности приобретения жилья в собственность для более широких слоев населения;
- создание и поддержка вторичного рынка ипотечных кредитов на строительство и приобретение недвижимости в жилищной сфере как механизма привлечения финансовых ресурсов в сферу банковского долгосрочного ипотечного жилищного кредитования населения Челябинской области и повышения ликвидности рынка ипотечных банковских кредитов;

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

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

- эффективное использование инвестиционных ресурсов через рыночные механизмы;

- извлечение (получение) прибыли от коммерческой деятельности.

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

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

Отсутствует.

3.1.4. Контактная информация

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

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

Номер телефона: *+7 (351) 779-32-01*

Номер факса: *+7 (351) 779-32-10*

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

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

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

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

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

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

Номер телефона: *+7 (351) 779-32-01*

Номер факса: *+7 (351) 779-32-10*

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

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

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

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

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

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

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

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

Дата открытия: *27.07.2007*

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

Фамилия, имя, отчество руководителя: *Черепанов Даниил Юрьевич*

Срок действия выданной эмитентом доверенности руководителя: *до 30.04.2014*

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента

Коды основных отраслевых направлений деятельности эмитента согласно ОКВЭД:

Основной – 65.23.1

Дополнительные - 67.11.19; 74.14

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Основные виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг)), обеспечившие не менее чем 10 процентов выручки от продаж (объема продаж) эмитента за каждый из отчетных периодов:

Наименование показателя	9 месяцев 2013 г.
Выручка от продаж, всего, тыс. руб.	1 129 396

Вид хозяйственной деятельности: *реализация (продажа) недвижимости*

Объем выручки от продаж (объем продаж) от данного вида хозяйственной деятельности, тыс. руб.	257 908
Доля объема выручки от продаж (объема продаж) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	23

Вид хозяйственной деятельности: *операции с закладными*

Объем выручки от продаж (объем продаж) от данного вида хозяйственной деятельности, тыс. руб.	871 488
Доля объема выручки от продаж (объема продаж) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	77

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

Наименование показателя	9 месяцев 2013 / 9 месяцев 2012
Изменения размера выручки от продаж эмитента от основной деятельности по сравнению с соответствующим предыдущим отчетным периодом	-53

Выручка от продаж (объем продаж) Эмитента от основной хозяйственной деятельности снизилась за 9 месяцев 2013 года по сравнению с соответствующим предыдущим отчетным периодом по причинам квартальной неравномерности отражения выручки по строительству и реализации недвижимости, а также собственной политики Эмитента по наращиванию собственного портфеля закладных и увеличения процентного дохода.

Географические области, которые приносят 10 и более процентов выручки (доходов) за каждый отчетный период, и описываются изменения размера выручки (доходов) эмитента, приходящиеся на указанные географические области, на 10 и более процентов по сравнению с аналогичным отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений: **Эмитент ведет хозяйственную деятельность только в Российской Федерации, на территории Челябинской области.**

Сезонный характер основной хозяйственной деятельности эмитента: **Основная хозяйственная деятельность Эмитента не имеет сезонного характера.**

Описывается общая структура себестоимости эмитента по указанным статьям в процентах от общей себестоимости:

Наименование статьи затрат	9 месяцев 2013 г.
Сырье и материалы, %	0,2
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	-
Работы и услуги производственного характера, выполненные	4,9

сторонними организациями, %	
Топливо, %	0,5
Энергия, %	0,01
Затраты на оплату труда, %	7,9
Проценты по кредитам, %	0,8
Арендная плата, %	1,2
Отчисления на социальные нужды, %	0,6
Амортизация основных средств, %	0,1
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0,3
Прочие затраты, %	83,5
Амортизация по нематериальным активам, %	-
Вознаграждения за рационализаторские предложения, %	-
Обязательные страховые платежи, %	-
Представительские расходы, %	0,7
Иное, %	82,9
в том числе (прямые статьи затрат):	
- продажа закладных, %	66,2
- продажа недвижимости, %	16,6
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100
Справочно: выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	123

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). Состояние разработки таких видов продукции (работ, услуг):

Сведения не приводятся в связи с отсутствием у Эмитента имеющих существенное значение новых видов продукции (работ, услуг). Разработка таких видов продукции (работ, услуг) не ведется.

Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и произведены 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.**

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Поставщики эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья), и их доли в общем объеме поставок:

6 месяцев 2013 года

Наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление №12»**

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

ИНН: **7453196361**

ОГРН: **1087453005133**

Доля в общем объеме поставок: **73,1%**

Информация об изменении цен более чем на 10 процентов на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода по сравнению с соответствующим отчетным периодом предыдущего финансового года или об отсутствии такого изменения: **по мнению Эмитента, цены на основные материалы и товары не претерпели значительных изменений.**

Доля в поставках материалов и товаров эмитента занимает импорт: **импортные поставки отсутствуют.**

Прогнозы эмитента в отношении доступности этих источников в будущем и о возможных альтернативных источниках: **с указанными контрагентами у Эмитента сложились длительные отношения; прогнозы в отношении доступности этих источников в долгосрочное перспективе**

положительные, вероятность возникновения трудностей с поиском альтернативных источников на материалы и товары, по мнению Эмитента, невысока. Эмитентом постоянно прорабатывается возможность привлечения альтернативных поставщиков материалов и товаров, рынок которых достаточно широк.

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Изменений в отчетном квартале не происходило.

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

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

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

- сокращение объемов строительства вследствие продолжающегося финансово-экономического кризиса;

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

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

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

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

- увеличение налоговой нагрузки в связи с изменением законодательства.

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

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

Изменений в отчетном квартале не происходило.

У Эмитента отсутствуют разрешения (лицензии) на осуществление:

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

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

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: *работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным*

предпринимателем, работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком)

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

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: *Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири», на основании решения квалификационной комиссии от 01.08.2013 года, протокол №04/0200-2013.*

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

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

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

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг

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

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

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

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

Оказание услуг связи не является основной деятельностью Эмитента.

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Изменений в отчетном квартале не происходило.

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

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

Изменений в отчетном квартале не происходило.

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

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Изменений в отчетном квартале не происходило.

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

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

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

ИНН: **7453196361**

ОГРН: **1087453005133**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.6.1. Основные средства

Информация о первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств и сумме начисленной амортизации.

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость, тыс. руб.	Сумма начисленной амортизации, тыс. руб.
-----------------------------------------------	---------------------------------------------------------	------------------------------------------

Отчетная дата: **30.09.2013**

Транспортные средства	9 284	5 168
Офисное оборудование	2 370	1 766
Машины и оборудование	7 443	2 165
Производственный и хозяйственный инвентарь	491	277
Земельные участки	9332	-
Сооружения	1 400	396
Другие виды основных средств	656	591
Итого:	30 976	10 363

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств: ***Начисление амортизации производится линейным способом.***

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: ***в течение последнего завершенного финансового года переоценка основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств Эмитентом не производилась.***

Способ проведения переоценки основных средств (по коэффициентам федерального органа исполнительной власти по статистике, по рыночной стоимости соответствующих основных средств, подтвержденной документами или экспертными заключениями. При наличии экспертного заключения необходимо указать методику оценки): ***в течение последнего завершенного финансового года переоценка основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств Эмитентом не производилась.***

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

Сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента): ***Факты обременения основных средств Эмитента отсутствуют.***

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, за 9 месяцев текущего года, а также за аналогичный период предшествующего года (показатели рассчитываются на дату окончания соответствующего отчетного периода).

Наименование показателя	Методика расчета	9 месяцев 2012 года	9 месяцев 2013 года
Норма чистой прибыли, %	(Чистая прибыль / Выручка от продаж) x 100	10,34	5,88
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	Выручка от продаж / Балансовая стоимость активов	0,35	0,15
Рентабельность активов, %	(Чистая прибыль / Балансовая стоимость активов) x 100	3,60	0,87
Рентабельность собственного капитала, %	(Чистая прибыль / Капитал и резервы) x 100	7,04	1,97
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс. руб.	Непокрытый убыток прошлых лет + непокрытый убыток отчетного года	-	-
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	(Сумма непокрытого убытка на отчетную дату / Балансовая стоимость активов) x 100	-	-

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента исходя из динамики проведенных показателей.

Норма чистой прибыли за 9 месяцев 2013 года составила 5,88%. По итогам 9 месяцев 2013 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. Снижение показателя за 9 месяцев 2013 года по отношению к 9 месяцам 2012 года связано с уменьшением выручки при одновременном росте активов.

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 9 месяцев 2013 года по сравнению с 9 месяцами 2012 года преимущественно по причине снижения чистой прибыли.

У Эмитента отсутствуют непокрытые убытки, деятельность Эмитента является прибыльной. Таким образом, на основе динамики приведенных показателей можно сделать вывод, что деятельность Эмитента является рентабельной.

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 упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, за 9 месяцев текущего года, а также за аналогичный период предшествующего года (показатели рассчитываются на дату окончания соответствующего отчетного периода).

Наименование показателя	Методика расчета	9 месяцев 2012 года	9 месяцев 2013 года
Чистый оборотный капитал, тыс. руб.	Оборотные активы - Долгосрочная дебиторская задолженность - Краткосрочные обязательства (не включая Доходы будущих периодов)	2 743 301	3 990 290
Коэффициент текущей ликвидности	(Оборотные активы - Долгосрочная дебиторская задолженность) / (Краткосрочные обязательства (не включая Доходы будущих периодов))	2,13	7,94
Коэффициент быстрой ликвидности	(Оборотные активы – Запасы - Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям – Долгосрочная дебиторская задолженность)/ (Краткосрочные обязательства (не включая Доходы будущих периодов))	2,00	5,94

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов эмитента 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 в отчетном периоде.

Показатели ликвидности характеризуют способность Эмитента выполнять свои краткосрочные обязательства.

Чистый оборотный капитал Эмитента принимает положительную величину и демонстрирует тенденцию к росту. Существенное увеличение чистого оборотного капитала за 9 месяцев 2013 года по сравнению с аналогичным периодом предшествующего года связано главным образом с уменьшением краткосрочных обязательств.

Показатели текущей и быстрой ликвидности также продемонстрировали существенный рост по этой причине. Политика Эмитента направлена на поддержание необходимого уровня ликвидности с целью обеспечения способности отвечать по своим обязательствам. Вместе с этим, Эмитент привлекает необходимое финансирование, соответствующее потребностям компании.

Существенный рост показателей ликвидности за 9 месяцев 2013 года, по сравнению с 9 месяцами 2012 года, в большой мере обусловлен привлечением значительных долгосрочных средств в виде облигационного займа и погашением краткосрочных заимствований. Таким образом, обязательства Эмитента представлены преимущественно долгосрочной задолженностью.

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.

4.3. Финансовые вложения эмитента

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания 3 квартала 2013 года (на 30.09.2013):

Вложения в ценные бумаги, составляющие 5 и более процентов всех финансовых вложений, отсутствуют.

Иные финансовые вложения:

1. Объект финансового вложения, в том числе полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде): *Инвестиционные договоры на строительство с Обществом с ограниченной ответственностью «Гринфлайт» (ООО «Гринфлайт»)*

Размер вложения в денежном выражении, а в случае если иное финансовое вложение связано с участием эмитента в уставном (складочном) капитале организации, - также размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда) такой организации: **223 874 605,25 рублей**

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

2. Объект финансового вложения, в том числе полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде): **банковский депозит. Вложение не связано с участием в уставном (складочном) капитале (паевом фонде)**

Размер вложения в денежном выражении, а в случае если иное финансовое вложение связано с участием эмитента в уставном (складочном) капитале организации, - также размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда) такой организации: **200 000 000,00 рублей**

Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: **62 дня, проценты на сумму вклада – 7,25% годовых. Срок выплаты процентов – в конце срока депозита.**

3. Объект финансового вложения, в том числе полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде): **банковский депозит. Вложение не связано с участием в уставном (складочном) капитале (паевом фонде)**

Размер вложения в денежном выражении, а в случае если иное финансовое вложение связано с участием эмитента в уставном (складочном) капитале организации, - также размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда) такой организации: **150 000 000,00 рублей**

Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: **32 дня, проценты на сумму вклада – 6,35% годовых. Срок выплаты процентов – в конце срока депозита.**

Информация о созданных резервах под обесценение ценных бумаг. В случае создания резерва под обесценение ценных бумаг указывается величина резерва на начало и конец последнего завершенного финансового года перед датой окончания последнего отчетного квартала: **резервы под обесценение ценных бумаг Эмитентом не создавались**

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.**

Средства Эмитента не размещены на депозитных и иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены либо отозваны, а также в случае если было принято решение о реорганизации, ликвидации таких организаций, о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами).

Стандарты (правила) бухгалтерской (финансовой) 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 ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29 июля 1998 года № 34н, Положение по бухгалтерскому учёту «Учёт финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденное Приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н.**

4.4. Нематериальные активы эмитента

Информация о составе нематериальных активов, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов и величине начисленной амортизации: **за 9 месяцев 2013 года у Эмитента отсутствовали нематериальные активы.**

Нематериальные активы не вносились в уставный капитал и не поступали в безвозмездном порядке.

Стандарты (правила) бухгалтерского учета, в соответствии с которыми эмитент представляет информацию о своих нематериальных активах: **Положение по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ №14/2007), утвержденное Приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.**

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. 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.**

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.

В 2012 году рынок ипотечного кредитования в России достиг своего исторического максимума и превысил объем в 1 триллион рублей. Всего в 2012 году было выдано ипотечных кредитов на сумму 1,029 трлн. рублей, что на 43,5% больше, чем в 2011 году.

Общий объем задолженности по кредитам по России на 4 квартал 2012 года составил 1 997,2 млрд. рублей, из них к просроченной задолженности относятся около 51,6 млрд. рублей. Несмотря на впечатляющую сумму, в целом доля просроченной задолженности снизилась на 1,2 % при приросте общего займа на 35%.

Динамика выдачи ипотечных займов в России в 2007-2012 гг. (источник ОАО «АИЖК»)



Показатель (по данным ЦБ РФ, тыс.руб)	2008	2009	2010	2011	2012
Объем выданных ипотечных кредитов по России в целом, тыс. руб.	655 808 300	152 500 300	378 933 000	716 944 000	1 031 992 000
Объем выданных ипотечных кредитов по Уральскому ФО, тыс. руб.	86 410 500	20 324 200	58 339 000	100 673 000	132 820 000
Доля Уральского ФО в общем объеме выданных кредитов, %	13,18	13,33	15,4	14,04	12,91
Доля Уральского ФО в общем количестве выданных кредитов, %	14,3	13,21	15,03	13,75	12,58

По данным I квартала 2013 года было выдано 142 393 ипотечных кредита на общую сумму 226 939 млн рублей, что в 1,12 раза превышает уровень трех месяцев 2012 года в количественном и в 1,25 раза в денежном выражении.

Анализ динамики предоставления ипотечных кредитов показывает, что темпы роста рынка ипотеки сохраняются, несмотря на приостановку экономического роста. В январе – августе 2013 года было выдано 485 430 ипотечных кредитов на общую сумму 784,9 млрд. рублей, что в 1,16 раза превышает уровень января – августа 2012 года в количественном и в 1,28 раза в денежном выражении. (<http://www.ahml.ru/ru/agency/analytics/>).

Ожидается, что до конца 2013 года объем ипотечного рынка продолжит свой рост и по данным «Индекса состояния ипотечного рынка» DeltaCredit, превысит 1,1 трлн. рублей. Также в 2013 прогнозируется значительный рост выдачи ипотечных кредитов на первичном рынке недвижимости – в 2012 году доля данного сегмента достигла уровня докризисного 2007 года, а в 2013 году, согласно прогнозу, увеличится до 35% (www.deltacredit.ru/mortgageindex/).

Челябинская область

Население Челябинской области отличается достаточно высоким уровнем финансовой грамотности и дисциплины. Доля просроченной задолженности в регионе на 0,3 % ниже среднего показателя по России: на 4 квартал 2012 года общий объем кредитов в Челябинской области составил 51,6 млрд. рублей, из них на просроченную задолженность приходится около 1,25 млрд. рублей.

По итогам 2012 года Челябинская область занимает 4 место по количеству и 6 место по объему выданных ипотечных жилищных кредитов в России. В прошлом году объем выдач в Челябинской области составил 276 млрд. рублей, где доля региона от объема по России составила 2,7% (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.

Также по итогам 2012г. Челябинская область является крупнейшим региональным рынком жилищного строительства – 2,8% от общего объема возводимого жилья в РФ, по темпам роста строительства Челябинская область заняла 4 место среди субъектов РФ. Объем строительства жилых домов составил 1672,6 тысяч кв. м, что на 27,3 % выше объема 2011 года. (http://chelstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/chelstat/ru/statistics/enterprises/construction).

В настоящее время рынок жилья активно развивается, однако количество прав собственности, зарегистрированных в сделках с жильем на 2 квартал 2013 года, снизилось на 8,6% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

Одним из основных факторов развития жилищного рынка является доля ипотечных сделок в общем количестве сделок с жильем, по данным 2 квартала 2013 года данный показатель демонстрирует увеличение на 10% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (www.ahml.ru/ru/agency/analytics/statsis).

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).

Стоимость недвижимости

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

Распределение стоимости квадратного метра жилья по районам Челябинска по состоянию на 30.09.2013г.



(по данным www.realtory.ru)

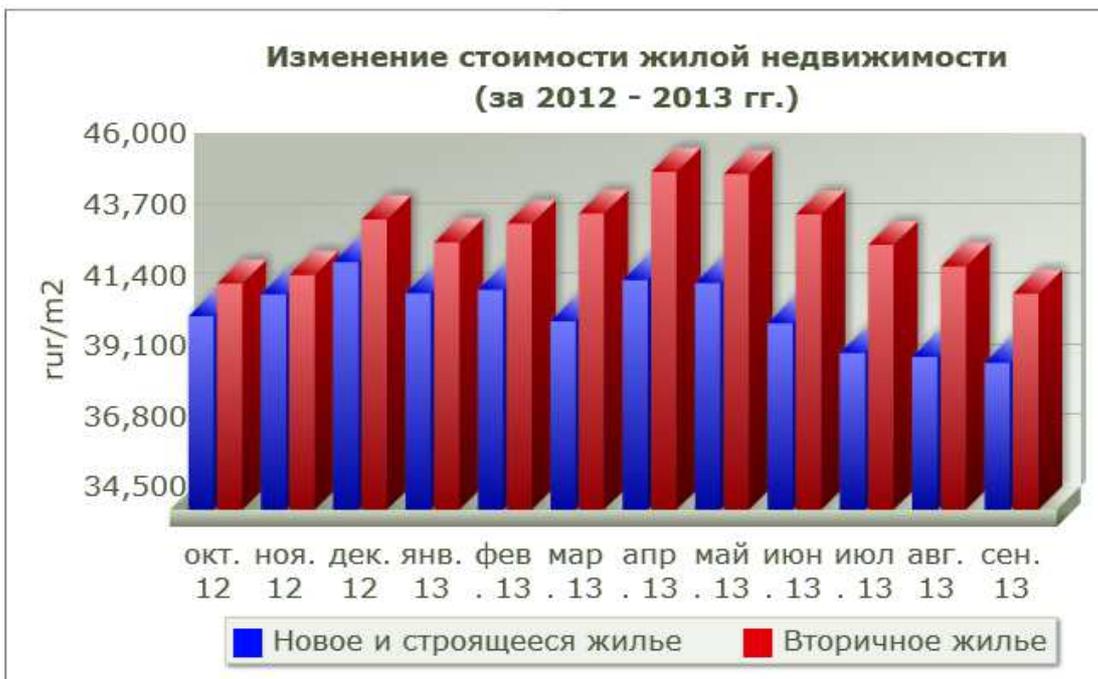
По результатам анализа активности рынка недвижимости в течение 2012 года, прослеживается тенденция роста объёмов предложения на рынке первичного жилья с сохранением спроса на него. За счёт фееричного роста объёмов рынка первичного жилья (особенно малогабаритного), стоимость одного квадратного метра малогабаритных квартир в течение года в целом значительно снизилась и на конец 2012 года составила в среднем 40 тысяч рублей.

Средневзвешенная стоимость 1 кв. м в регионе по итогам 2012 года составила около 38,5 тысяч рублей, чем показала рост почти на 3 тысячи рублей по сравнению с 2011 годом (по данным <http://v-nedv.ru/analytics>).

С начала 2013 года отмечено приостановление роста цен на покупку недвижимости из-за снижения спроса, поскольку большинство застройщиков создают проекты в одном сегменте эконом-класса. В настоящее время сегмент жилья повышенной комфортности в Челябинске развит слабо, однако, средняя стоимость кв. м в элитном жилье и квартирах с улучшенной планировкой в черте города на 3 квартал 2013г. - 49,98 тыс. руб. за кв. м (рост на 5% от аналогичного показателя за 3 квартал 2012г.). Тем не менее, средние цены на квартиры в новостройках уже снижаются, по данным 3 квартала 2013 г. снижение за период составило не более 1-4%.

Темп роста средней стоимости кв. метра с начала года значительно снизился с 7 до 1%, однако говорить об общей отрицательной динамике на фоне снижения цен на новостройки нельзя. В 1 полугодии 2013 г. рост составил 11% (по сравнению с данными за аналогичный период прошлого года), с учетом текущей тенденции к снижению по итогам года ожидается планомерный рост цен в пределах инфляции до 5-6%.

По оценке специалистов, на данный момент средняя рыночная цена на квадратный метр в Челябинске на строящееся жильё составляет 39-40 тысяч, вторичное — 42-43 тысячи рублей, по области в целом – 37-39 тысяч рублей (по данным, www.domchel.ru, www.realtory.ru, www.chelreal.ru, www.rosned.info).



Характеристика заемщика по ипотеке в Челябинске

Средний возраст челябинского заемщика – 34 года. Количество мужчин и женщин, пользующихся услугами ипотечного кредитования в Челябинске, почти равное, с небольшим отставанием последних - 51,4% и 48,6%. Среднемесячный доход семьи составляет 35 тысяч рублей, при зарплате в 17 тысяч рублей на одного члена семьи. 59% заемщиков состоят в браке, 31% из которых имеют детей (по данным www.realtory.ru).

Прогноз на 2013 год

По прогнозам, объем ипотечного рынка в регионе вырастет до 306 млрд. рублей, в котором прирост составит 10,9% по сравнению с 2012 годом. Объем выданных ипотечных кредитов в Челябинской области за 2 квартал 2013г. увеличился на 26,1% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

В целом доля региона в ипотечном рынке России останется на текущем уровне. По результатам 2 квартала 2013г. доля региона составила 2,57, что аналогично данным за 2 квартал 2012г. (по данным www.ahml.ru)

Касательно рынка недвижимости – ожидается планомерный рост цен в пределах инфляции 5-6%.

Перемены за 10 лет

По мнению кредитных специалистов, в целом за последние 10 лет в России ипотека стала более прозрачной, а население – финансово грамотным. Люди перестали бояться многолетней долговой ямы потому, что знают, на что идут: тщательно изучают все условия договора, прогнозируют свой доход, выбирают оптимальные условия кредитования, заботятся о своевременных взносах и снижают долг.

Кроме того, значительно упростилась процедура получения кредита. Если раньше в среднем срок рассмотрения и принятия решения варьировался от двух до трех недель, то теперь получить ипотеку после предоставления всех необходимых документов можно в течение недели или меньше.

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

Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли. 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 выполненных строительных работ (в качестве заказчика-застройщика), а также выданных ипотечных займов. В 2012 году по сравнению с 2011 годом объем выданных займов вырос на 163%, количество выданных займов выросло на 148% (с 1 316 до 1 952 шт). По итогам 2012 г. ОАО «ЮУ КЖСИ» заняло 2-ое место среди финансово-кредитных учреждений Челябинской области (после ОАО «Сбербанк России») по объему выдачи ипотечных займов (1 952 займов).

Вид продукции	Итого по Челябинской области за 2012 год	Доля на рынке Челябинской области	Примечание
Ввод в эксплуатацию жилой недвижимости	1 675 млн. кв. м.	4,6%	По итогам 2012 г. ОАО «ЮУ КЖСИ» заняло 2-ое место среди застройщиков Челябинской области по объему ввода жилья в эксплуатацию (77 тыс. кв.м.)
Выдача ипотечных займов	27,6 млрд. руб..	8,3%	По итогам 2012 г. ОАО «ЮУ КЖСИ» заняло 2-ое место среди финансово-кредитных учреждений Челябинской области по объему выдачи ипотечных займов (1 952 займов)

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

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

Мнения органов управления эмитента относительно представленной информации совпадают.

4.6.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

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

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

отрицательные внешнеэкономические факторы:

- сохраняющиеся риски дальнейшего развития негативных процессов в мировой экономике;
- первое в истории снижение долгосрочного кредитного рейтинга США с максимального уровня «ААА» до «АА +» с прогнозом «негативный»;
- усиление конкуренции на рынке металлопродукции, особенно со стороны металлургов Китая;
- нестабильность ситуации на мировых финансовых рынках.

Положительные внутрироссийские факторы:

- реализация государственных инвестиционных программ естественных монополий;
- меры по стимулированию потребительского спроса, в том числе за счет роста зарплат;
- увеличение кредитования банковской системой реального сектора экономики и физических лиц;
- улучшение инвестиционного климата, реализация мер государственной политики по привлечению инвестиций, расширение форм государственной поддержки;
- замедление роста цен на продовольствие и уровня потребительской инфляции;
- снижение безработицы до докризисного уровня.

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

Основной показатель, отражающий общеэкономическое развитие Челябинской области – валовой региональный продукт - в 2012 году оценивается в 820 млрд. рублей с ростом на 0,8%. В 2013 году ВРП увеличится от 3,3% при умеренном варианте до 4,8% – при благоприятном и превысит 813 млрд. рублей.

В 2013-2014 годах ежегодно прирост ВРП Челябинской области составит от 3,3 до 4,8% (по данным 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, что позволяет основной части экономически активного населения, располагающего средними доходами и накоплениями, приобретать жилье. В настоящее время рынок жилья стабилизировался, имеется тенденция оживления рынка.

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

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

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

Существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний заверченный 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, сохраняются в среднесрочной перспективе.

4.6.2. Конкуренты эмитента

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

Эмитент не ведет деятельность на зарубежных рынках.

Основными конкурентами Эмитента в сфере строительства и реализации недвижимости являются: ООО «Легион», ООО «Центр управления проектами», ООО «Массив», ООО ПКФ «Символ», Строительная группа «Жилтехстрой», ЗАО «Челябинскгражданстрой», ООО «СтройГрад+», Группа компаний «Уралметаллургремонт-4», ООО «Артель-С», ООО СК «Доступное жилье», ЗАО «Евразийская строительная компания», ООО Строительная компания «МАГИСТР», ООО «Стройком», МУП «Фирма«Челябстройзаказчик», ООО «Домостроительная компания №1», ООО «ПСО КПД и СК», ООО «Жилстрой №9», ООО «НИКС», ООО «Желдорипотека», Группа компаний «Стройимпульс», ООО «Речелстрой».

в сфере выдачи ипотечных займов: ОАО «Сбербанк России», ОАО «Банк Снежинский», ОАО «Челябинвестбанк», ЗАО ВТБ-24, ОАО «Челиндбанк».

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

- устойчивое положение;
 - акционером является Челябинская область;
 - опыт и высокая квалификация сотрудников;
 - позитивный имидж среди населения;
 - синергетический эффект от совмещения возможностей застройщика и компании, предоставляющей ипотечные займы;
 - значительный задел по перспективным участкам под жилищное строительство;
 - опыт в реализации строительных проектов;
 - взаимодействие с ОАО «АИЖК», возможность рефинансирования закладных;
 - налаженный и отработанный механизм выдачи ипотечных займов.
- собственные ипотечные продукты: Эмитент планирует запуск программ более привлекательных, чем в среднем по рынку, для следующих сегментов:
- участники социальных программ по решению жилищных проблем (молодые семьи, работники бюджетной сферы);
 - сотрудники крупных и средних предприятий области, участвующие в ипотечной программе совместно с коммерческой организацией-работодателем;
 - Эмитент совместно со своими дочерними обществами представляет собой эффективную структуру, позволяющую оптимизировать процессы от строительства недвижимости до организации управления жилым фондом (ООО УК «ЮУ КЖСИ»);
 - наличие дочерних компаний, осуществляющих функции генерального проектировщика и генерального подрядчика строительных проектов, что снижает себестоимость возводимого жилья и обеспечивает минимизацию сроков строительства.
- Указанные факторы оказывают влияние на конкурентоспособность производимых услуг Эмитента в высокой степени.

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

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Изменений в отчетном квартале не происходило.

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

В соответствии Уставом Эмитента органами управления Эмитента являются:

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

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Эмитента.

В соответствии с Уставом:

Высшим органом управления Эмитента является Общее собрание акционеров.

К исключительной компетенции Общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:

1) внесение изменений и дополнений в Устав Эмитента или утверждение Устава Эмитента в новой редакции;

2) реорганизация Эмитента;

3) ликвидация Эмитента, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

4) определение количественного состава Наблюдательного совета Эмитента, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;

5) определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;

6) увеличение уставного капитала Эмитента путем увеличения номинальной стоимости акций и путем размещения дополнительных акций;

7) уменьшение уставного капитала Эмитента путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Эмитентом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Эмитентом акций;

8) избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) Эмитента и досрочное прекращение их полномочий;

9) утверждение аудитора Эмитента;

10) выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года;

11) утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков) Эмитента, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года) и убытков Эмитента по результатам финансового года;

12) определение порядка ведения Общего собрания акционеров;

13) избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;

14) дробление и консолидация акций;

15) принятие решений об одобрении крупных сделок, связанных с приобретением и отчуждением Эмитентом имущества, в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

16) принятие решения об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях предусмотренных действующим законодательством;

17) приобретение Эмитентом размещенных акций в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

18) принятие решения об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;

19) утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов управления Эмитента;

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

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

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

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Эмитента;
- 2) созыв годового и внеочередного общих собраний акционеров Эмитента в установленном порядке;
- 3) утверждение повестки дня общего собрания акционеров;
- 4) определение даты составления списка акционеров, имеющих право на участие в общем собрании акционеров и другие вопросы, отнесенные к компетенции Наблюдательного совета в соответствии с действующим законодательством и связанные с подготовкой и проведением общего собрания акционеров;
- 5) размещение Эмитентом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- 6) определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- 7) приобретение размещенных Эмитентом акций, облигаций и иных ценных бумаг;
- 8) образование исполнительного органа Эмитента и досрочное прекращение его полномочий;
- 9) рекомендации по размеру выплачиваемых членам ревизионной комиссии (ревизору) Эмитента вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора;
- 10) рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;
- 11) использование резервного фонда и иных фондов Эмитента;
- 12) утверждение внутренних документов Эмитента, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания акционеров, а также иных внутренних документов Эмитента, утверждение которых отнесено настоящим Уставом к компетенции исполнительного органа Эмитента;
- 13) создание филиалов и открытие представительств Эмитента;
- 14) одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных законодательством;
- 15) одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, предусмотренных законодательством;
- 16) утверждение регистратора Эмитента и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;
- 17) принятие решения о назначении исполняющего обязанности Генерального директора Эмитента на период отсутствия Генерального директора Эмитента, а также в случае увольнения Генерального директора Эмитента;
- 18) привлечение к дисциплинарной ответственности Генерального директора Эмитента и его поощрение в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации;
- 19) рассмотрение отчетов Генерального директора о деятельности Эмитента (в том числе о выполнении им своих должностных обязанностей), о выполнении решений Общего собрания акционеров и Наблюдательного совета;
- 20) утверждение годового бизнес-плана, бюджета Эмитента и отчета об итогах выполнения бизнес-плана, бюджета Эмитента;
- 21) иные вопросы, предусмотренные законодательством и Уставом Эмитента.

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

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

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

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

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

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

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

Персональный состав органов управления эмитента:

Персональный состав Наблюдательного совета эмитента:

Председатель Наблюдательного совета:

Фамилия, имя, отчество: *Комяков Сергей Львович*

Год рождения: *1952*

Сведения об образовании: *высшее*

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

Период: *2005 г. – 03.2009 г.*

Организация: *Челябинская городская дума*

Должность: *Председатель Челябинской городской думы*

Период: *03.2009 г. – 07.2009 г.*

Организация: *Администрация г. Челябинска*

Должность: *Заместитель главы города Челябинска, начальник Управления по взаимодействию с органами государственной власти и тарифному регулированию*

Период: *07.2009 г. – 04.2010 г.*

Организация: *Администрация г. Челябинска*

Должность: *Заместителя главы города Челябинска по финансам и тарифному регулированию*

Период: *04.2010 г. – н/в*

Организация: *Правительство Челябинской области*

Должность: *Первый заместитель Губернатора Челябинской области*

Период: *07.06.2010 – н/в*

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

Должность: *Член Наблюдательного совета*

Период: *01.07.2010 – н/в*

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

Должность: *Председатель Наблюдательного совета*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Члены Наблюдательного совета:

Фамилия, имя, отчество: *Валова Людмила Дмитриевна*

Год рождения: *1953*

Сведения об образовании: *высшее*

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

Период: *01.09.2004 г. – н/в*

Организация: *Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области*

Должность: *Заместитель Министра строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области*

Период: *20.09.2002 – н/в*

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

Должность: *Член Наблюдательного совета*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Фамилия, имя, отчество: **Довженко Дмитрий Васильевич**

Год рождения: **1969**

Сведения об образовании: **высшее**

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

Период: **2006 г. – н/в**

Организация: **ЧФ ОАО «СМП Банк»**

Должность: **Управляющий ЧФ ОАО «СМП Банк»**

Период: **2006 г. – н/в**

Организация: **Некоммерческое партнерство «Уральская Федерация содействию бизнесу»**

Должность: **Член совета некоммерческого партнерства**

Период: **01.02.2011 – н/в**

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

Должность: **Член Наблюдательного совета**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Фамилия, имя, отчество: **Ковальчук Егор Викторович**

Год рождения: **1973**

Сведения об образовании: **высшее**

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

Период: **11.2005 г. – 07.2010 г.**

Организация: **МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения»**

Должность: **Генеральный директор**

Период: **2009 г. – 28.09.2010 г.**

Организация: **Челябинская городская Дума**

Должность: **Заместитель председателя постоянной комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству и природопользованию.**

Период: **07.2010 г. – 09.2010 г.**

Организация: **Администрация г. Челябинска**

Должность: **Заместитель Главы Администрации Челябинска по жилищно-коммунальному хозяйству**

Период: **09.2010 г. – 11.2012 г.**

Организация: **Администрация г. Челябинска**

Должность: **Заместитель Главы Администрации Челябинска по городскому хозяйству**

Период: **19.11.2012 – н/в**

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

Должность: **Министр промышленности и природных ресурсов Челябинской области**

Период: **17.06.2013 – н/в**

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

Должность: **Член Наблюдательного совета**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Фамилия, имя, отчество: **Лапманов Игорь Николаевич**

Год рождения: **1962**

Сведения об образовании: **высшее**

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

Период: **07.2004 г. – 02.2011 г.**

Организация: **Министерство экономического развития Челябинской области**

Должность: **Заместитель Министра экономического развития Челябинской области**

Период: **02.2011 г. – н/в**

Организация: **Министерство экономического развития Челябинской области**

Должность: **Первый заместитель Министра экономического развития Челябинской области**

Период: **07.06.2010 – н/в**

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

Должность: **Член Наблюдательного совета**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Фамилия, имя, отчество: **Мануйлов Сергей Николаевич**

Год рождения: **1969**

Сведения об образовании: **высшее**

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

Период: **05.2005 г. – 06.2010 г.**

Организация: **Администрация г. Челябинска**

Должность: **Заместитель Главы города Челябинска, председатель Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям**

Период: **06.2010 г. – 07.2013 г.**

Организация: **Администрация г. Челябинска**

Должность: **Заместитель Главы Администрации города, председатель Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям**

Период: **08.2013 г. – н/в**

Организация: **ООО «Гринфлайт»**

Должность: **Генеральный директор**

Период: **30.06.2011 – н/в**

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

Должность: **Член Наблюдательного совета**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Фамилия, имя, отчество: **Прыгунов Антон Евгеньевич**

Год рождения: **1977**

Сведения об образовании: **высшее**

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

Период: **09.2004 г. – 11.2008 г.**

Организация: **Министерство финансов Челябинской области**

Должность: **Начальник управления бюджетной политики**

Период: **12.2008 г. – 02.2010 г.**

Организация: **Министерство финансов Челябинской области**

Должность: *Заместитель Министра финансов Челябинской области*

Период: *02.2010 г. – 04.2010 г.*

Организация: *Министерство финансов Челябинской области*

Должность: *Первый заместитель Министра финансов Челябинской области*

Период: *04.2010 г. – 11.2010 г.*

Организация: *Министерство финансов Челябинской области*

Должность: *заместитель Министра финансов Челябинской области*

Период: *11.2010 г. – н/в*

Организация: *Министерство финансов Челябинской области*

Должность: *Первый заместитель Министра финансов Челябинской области*

Период: *07.06.2010 – н/в*

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

Должность: *Член Наблюдательного совета*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Фамилия, имя, отчество: *Сихарулидзе Сергей Важевич*

Год рождения: *1967*

Сведения об образовании: *высшее*

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

Период: *01.2007 г. – 11.2009 г.*

Организация: *Управление капитального строительства Администрации г. Челябинска*

Должность: *Начальник*

Период: *11.2009 г. – н/в*

Организация: *Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области*

Должность: *Первый заместитель Министра*

Период: *29.11.2011 – н/в*

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

Должность: *Член Наблюдательного совета*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Фамилия, имя, отчество: *Тупикин Виктор Александрович*

Год рождения: *1956*

Сведения об образовании: *высшее*

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

Период: *26.04.2006 г. – 19.10.2008 г.*

Организация: *Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области*

Должность: *Заместитель Министра строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области*

Период: *20.10.2008 г. – 28.09.2009 г.*

Организация: *Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области*

Должность: *Первый заместитель Министра строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области*

Период: *сентябрь 2009 г. – н/в*

Организация: *Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области*

Должность: *Министр строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области*

Период: *07.06.2010 – н/в*

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

Должность: *Член Наблюдательного совета*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Персональный состав коллегиального исполнительного органа эмитента (правления, дирекции):

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Эмитента.

Единоличный исполнительный орган (директор, генеральный директор, президент):

Генеральный директор.

Фамилия, имя, отчество: *Лейвиков Юрий Анатольевич*

Год рождения: *1977*

Сведения об образовании: *высшее*

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

Период: *2006 г. – 2010 г.*

Организация: *ЗАО "Строймеханизация"*

Должность: *Коммерческий директор*

Период: *2010 г. – 2012 г.*

Организация: *ООО "Экономик-групп"*

Должность: *Генеральный директор*

Период: *14.03.2012 г. – н/в*

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

Должность: *Генеральный директор*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Наблюдательный совет:

Все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления эмитента, являющихся (являвшихся) работниками эмитента, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом:

За период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала (за 9 месяцев 2013 года): ***членам Наблюдательного совета вознаграждения не выплачивались.***

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

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Эмитента.

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

Изменений в отчетном квартале не происходило.

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

В соответствии Уставом Эмитента:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Аудитор утверждается общим собранием акционеров.

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

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

- подтверждение достоверности данных, содержащихся в отчетах, и иных финансовых документов Эмитента;*
- информация о фактах нарушения установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности»*

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

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

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

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

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации: у Эмитента имеется «Порядок доступа к инсайдерской информации Открытого акционерного общества «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки», правила охраны ее

конфиденциальности и контроля за соблюдением требований законодательства РФ о противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком» (утвержден Наблюдательным советом, Протокол от «13» декабря 2012 г. № 18).

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

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

Ревизионная комиссия:

Фамилия, имя, отчество: *Беляева Ольга Юрьевна*

Год рождения: *1959*

Сведения об образовании: *высшее*

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

Период: *08.2004 – настоящее время*

Организация: *Министерство экономического развития Челябинской области*

Должность: *Главный специалист отдела развития инвестиционной привлекательности региона*

Период: *07.06.2010 – настоящее время*

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

Должность: *Член Ревизионной комиссии*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Фамилия, имя, отчество: *Кудрявцева Галина Генриховна*

Год рождения: *1955*

Сведения об образовании: *высшее*

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

Период: **2004 – настоящее время**

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

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

Период: **15.06.2012 – настоящее время**

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

Должность: **Член Ревизионной комиссии**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Фамилия, имя, отчество: **Кузнецова Татьяна Александровна**

Год рождения: **1974**

Сведения об образовании: **высшее**

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

Период: **2007 - 2010**

Организация: **Управление капитального строительства Администрации г. Челябинска**

Должность: **Заместитель начальника управления**

Период: **2010 – настоящее время**

Организация: **Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области**

Должность: **Начальник управления строительства**

Период: **15.06.2012 – настоящее время**

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

Должность: **Член Ревизионной комиссии**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ревизионная комиссия:

Все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) работниками эмитента, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом:

За период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала (за 9 месяцев 2013 года): **такие вознаграждения не выплачивались.**

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

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

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

Наименование показателя	9 месяцев 2013 года (на 30.09.2013)
Средняя численность работников, чел.	118
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период, тыс. руб.	72 470,61
Выплаты социального характера работников за отчетный период, тыс. руб.	3 561,28

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

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

Профсоюзный орган сотрудниками Эмитента не создавался.

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

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

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

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

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

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

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

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

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента), с указанием категорий (типов) акций эмитента, владельцы которых подлежали включению в такой список, и даты составления такого списка:

Общее количество лиц: **1 (Одно) - Челябинская область в лице Министерства промышленности и природных ресурсов Челябинской области.**

Категория (тип) акций эмитента: **акции именные обыкновенные, государственный регистрационный номер 1-01-45865-D от 14.04.2003г.**

Дата, на которую составлен список владельцев именных эмиссионных ценных бумаг эмитента: **13.06.2013г.**

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

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

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

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика: **7453135626**

ОГРН: **1047424527479**

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

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

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

Номинальные держатели акций Эмитента отсутствуют.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Эмитента, не составляется в соответствии с п. 3 ст. 47 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах». Для целей проведения годового общего собрания акционеров, состоявшегося 17 июня 2013 года, список был составлен на 13.06.2013.**

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

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

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика: **7453135626**

ОГРН: **1047424527479**

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

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

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

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

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Наименование показателя	9 месяцев 2013 года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, тыс. руб.	2 189 289
в том числе просроченная, тыс. руб.	-
Дебиторская задолженность по векселям к получению, тыс. руб.	-
в том числе просроченная, тыс. руб.	-
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, тыс. руб.	-
в том числе просроченная, тыс. руб.	-
Прочая дебиторская задолженность, тыс. руб.	409
в том числе просроченная, тыс. руб.	-
Общий размер дебиторской задолженности, тыс. руб.	2 189 698
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности, тыс. руб.	-

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности:

9 месяцев 2013 года

1. Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование): **Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление №12» (ООО «СМУ № 12»)**

ИНН: **7453196361**

ОГРН: **1087453005133**

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

Сумма дебиторской задолженности: **771 035 тыс. рублей**

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **просроченная задолженность отсутствует**

Дебитор является аффилированным лицом эмитента.

Доля участия эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) аффилированного лица - коммерческой организации: **96,77%**

Доля участия аффилированного лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: **0%**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу: **0%**

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО АН «ЮУ КЖСИ»**

Полное фирменное наименование:

Сокращенное фирменное наименование:

ИНН (если применимо): **7453233616**

ОГРН (если применимо): **1117453007671**

Место нахождения: **454091, г. Челябинск, ул. Кирова, 159**

Сумма дебиторской задолженности: **298 192 тыс. рублей**

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **просроченная задолженность отсутствует**

Дебитор является аффилированным лицом эмитента.

Доля участия эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) аффилированного лица - коммерческой организации: **99,99%**

Доля участия аффилированного лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: **0%**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу: **0%**

3. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Проспект»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Проспект»**

ИНН: **7438028845**

ОГРН: **1107438000780**

Место нахождения: **456513, Челябинская область, Сосновский район, п. Роцино**

Сумма дебиторской задолженности: **239 631 тыс. рублей**

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **просроченная задолженность отсутствует**

Указанный дебитор не является аффилированным лицом Эмитента

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 заверченный финансовый год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации: *сведения в отчетном квартале не предоставляются.*

б) *Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, за 2012 год Эмитентом не составлялась.*

7.2. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Состав квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету (Приложение 1):

а) *квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента по состоянию на 30.09.2013 года (9 месяцев 2013 года), составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в следующем составе:*

- «Бухгалтерский баланс»
- «Отчет о финансовых результатах»

б) *Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 3 квартал 2013 года, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, Эмитентом не составлялась.*

7.3. Сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность эмитента

Состав сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету (Приложение 2): *Неаудированная сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 года.*

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Основные положения учетной политики эмитента, самостоятельно определенной эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и утвержденной приказом или распоряжением лица, ответственного за организацию и состояние бухгалтерского учета эмитента: *В отчетном квартале изменения в учетную политику Эмитента не вносились.*

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

Эмитент не осуществляет продажу продукции и товаров и не выполняет работы, не оказывает услуги за пределами Российской Федерации, Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг).

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

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

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

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

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

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Изменений в отчетном квартале не происходило.

Наименование высшего органа управления эмитента:

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

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

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

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

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

В соответствии с пунктом 3 статьи 47 Федерального закона «Об акционерных обществах» № 208-ФЗ от «26» декабря 1995 года (далее – ФЗ «Об акционерных обществах») в обществе, все голосующие акции которого принадлежат одному акционеру, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания акционеров, принимаются этим акционером единолично и оформляются письменно. При этом положения настоящей главы, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания акционеров.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Совет директоров (наблюдательный совет) общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов повестки дня, формулировки решений по таким вопросам и изменять

предложенную форму проведения внеочередного общего собрания акционеров, созываемого по требованию ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества.»

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии Уставом Эмитента:

Эмитент обязан ежегодно проводить годовое Общее собрание акционеров.

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

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

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

В соответствии Уставом Эмитента акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Эмитента, вправе внести вопросы в

повестку дня годового общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Наблюдательный совет Эмитента, ревизионную комиссию (ревизора), число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, а также кандидата на должность единоличного исполнительного органа. Такие предложения должны поступить к Эмитенту не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года.

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

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

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

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

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

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

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

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

1) Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО УК «ЮУ КЖСИ»**

ИНН: **7453221963**

ОГРН: **1107453008442**

Место нахождения: **454091, г. Челябинск, ул. Кирова, 159**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **прямое участие 99,99%**

Доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента: **нет**

Доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента: **нет**

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

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

ИНН: **7453196361**

ОГРН: **1087453005133**

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

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **прямое участие 96,77%**

Доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента: **нет**

Доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента: **нет**

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «БУК»**

ИНН: **7453231190**

ОГРН: **1117453005196**

Место нахождения: **454091, г. Челябинск, ул. Кирова, 159, офис 1404**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **прямое участие 99,99%**

Доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента: **нет**

Доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента: **нет**

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО АН «ЮУ КЖСИ»**

ИНН: **7453233616**

ОГРН: **1117453007671**

Место нахождения: **454091, г. Челябинск, ул. Кирова, 159**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **прямое участие 99,99%**

Доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента: **нет**

Доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента: **нет**

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО Стройзаказчик «ЮУ КЖСИ»**

ИНН: **7453237219**

ОГРН: **1117453013193**

Место нахождения: **454091, г. Челябинск, ул. Кирова, 159, офис 1302, комната 5**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **прямое участие 99,99%**

Доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента: **нет**

Доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента: **нет**

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

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

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Изменений в отчетном квартале не происходило.

Эмитенту кредитные рейтинги не присваивались.

Рейтинг присвоен выпуску облигаций Эмитента:

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

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

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

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

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершённый 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: **27.02.2013 присвоены долгосрочные рейтинги в иностранной и национальной валюте «BB+» и национальный долгосрочный рейтинг «AA(rus)». Значение рейтинга до изменения: 30.11.2012 ожидаемому выпуску облигаций присвоены долгосрочные рейтинги в иностранной и национальной валюте «BB+(exp)» и национальный долгосрочный рейтинг «AA(rus)(exp)».**

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

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

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

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Изменений в отчетном квартале не происходило.

Категория акций: **обыкновенные**

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

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

Количество объявленных акций: **600 000 штук**

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

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

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

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

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

В соответствии Уставом Эмитента:

Акционеры - владельцы обыкновенных акций имеют право:

- **участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции;**
- **получать дивиденды;**
- **получить часть имущества Эмитента в случае его ликвидации.**

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

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

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

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

Иные сведения отсутствуют.

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

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Изменений в отчетном квартале не происходило.

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

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

Изменений в отчетном квартале не происходило.

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

Общее количество облигаций: **2 500 000 штук**

Общий объем по номинальной стоимости облигаций: **2 500 000 000 рублей**

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

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01 с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска и дата его присвоения в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	4-01-45865-D от 04.10.2012
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг (организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер, в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	ФСФР России
Количество ценных бумаг выпуска	2 500 000 штук
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или	2 500 000 000 рублей

указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	
Состояние ценных бумаг выпуска (размещение не началось; размещаются; размещение завершено; находятся в обращении)	<i>Находятся в обращении</i>
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)	<i>Дата представления уведомления об итогах выпуска 27.02.2013</i>
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	<i>По выпуску предусмотрено 6 купонных периодов</i>
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	<i>1 092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения облигаций выпуска: 23.02.2016</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=3253 , www.ipoteka-74.ru

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

Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество лица, предоставившего (предоставляющего) обеспечение, либо указание на то, что таким лицом является эмитент	Лицо, предоставляющее обеспечение исполнения обязательств по облигациям: <i>Челябинская область в лице Правительства Челябинской области</i> Место нахождения: <i>ул. Цвиллинга, 27, г. Челябинск, 454091, Россия</i> ИНН: <i>7453042717</i> ОГРН: <i>1027403862210</i>
Вид предоставленного (предоставляемого) обеспечения (заклад, поручительство, банковская гарантия, государственная или муниципальная гарантия)	<i>Государственная гарантия</i>
Размер (сумма) предоставленного (предоставляемого) обеспечения	Объем обязательств по гарантии: <i>не более 3 250 000 000 (Три миллиарда двести пятьдесят миллионов) рублей</i>
Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением	<i>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 Принципом 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 Принципом его обязательств по выплате купонного дохода по Облигациям.</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям (при ее наличии)	http://pravmin74.ru/
Иные сведения о предоставленном (предоставляемом)	<i>Условия Государственной гарантии</i>

обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению

по выпуску облигаций в полном объеме представлены в Решении о выпуске ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг.

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

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

Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество лица, предоставившего обеспечение по размещенным облигациям эмитента с обеспечением, либо указание на то, что таким лицом является эмитент	<i>Челябинская область в лице Правительства Челябинской области Место нахождения: ул. Цвиллинга, 27, г. Челябинск, 454091, Россия ИНН: 7453042717 ОГРН: 1027403862210</i>
Государственный регистрационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) государственной регистрации (идентификационный номер выпуска (выпусков) облигаций с обеспечением и дата его (их) присвоения в случае если выпуск (выпуски) облигаций с обеспечением не подлежал (не подлежали) государственной регистрации)	<i>4-01-45865-D от 04.10.2012</i>
Вид предоставленного обеспечения (залог, поручительство, банковская гарантия, государственная или муниципальная гарантия) по облигациям эмитента	<i>Государственная гарантия</i>
Размер (сумма) предоставленного обеспечения по облигациям эмитента	<i>Объем обязательств по гарантии: не более 3 250 000 000 (Три миллиарда двести пятьдесят миллионов) рублей</i>
Обязательства из облигаций эмитента, исполнение которых обеспечивается предоставленным обеспечением	<i>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 Принципом 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 Принципом его обязательств по выплате купонного дохода по Облигациям.</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента (при ее наличии)	http://pravmin74.ru/
Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Условия Государственной гарантии по выпуску облигаций в полном объеме представлены в Решении о выпуске ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг.</i>

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

Изменений в отчетном квартале не происходило.

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

В обращении находятся документарные ценные бумаги Эмитента с обязательным централизованным хранением облигации серии 01 государственный регистрационный номер 4-01-45865-D от 04.10.2012.

Сведения о депозитарии, который осуществляет централизованное хранение:

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

Сокращенное фирменное наименование: *НКО ЗАО НРД*

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

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

Дата выдачи: *19.02.2009*

Срок действия: *без ограничения срока действия*

Орган, выдавший указанную лицензию: *ФСФР России*

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

Изменений в отчетном квартале не происходило.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения.

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

Изменений в отчетном квартале не происходило.

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

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

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

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

- дивиденды и проценты, полученные от российской организации, а также проценты, полученные от российских индивидуальных предпринимателей и (или) иностранной организации в связи с деятельностью ее обособленного подразделения в Российской Федерации;
- доходы от реализации в Российской Федерации акций или иных ценных бумаг;
- доходы в виде материальной выгоды, полученной от приобретения ценных бумаг.

Налоговые ставки, установленные в отношении доходов физических лиц:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

К расходам по операциям с ценными бумагами относятся:

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

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

3) расходы, возмещаемые профессиональному участнику рынка ценных бумаг;

4) биржевой сбор (комиссия);

5) оплата услуг лиц, осуществляющих ведение реестра;

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

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

8) суммы процентов, уплаченные налогоплательщиком по кредитам и займам, полученным для совершения сделок с ценными бумагами (включая проценты по кредитам и займам для совершения маржинальных сделок), в пределах сумм, рассчитанных исходя из действующей на дату выплаты процентов ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, увеличенной в 1,1 раза, - для кредитов и займов, выраженных в рублях, и исходя из 9 процентов - для кредитов и займов, выраженных в иностранной валюте;

9) другие расходы, непосредственно связанные с операциями с ценными бумагами.

При реализации ценных бумаг расходы в виде стоимости приобретения ценных бумаг признаются по стоимости первых по времени приобретений (ФИФО).

Суммы, уплаченные налогоплательщиком за приобретение ценных бумаг, в отношении которых предусмотрено частичное погашение номинальной стоимости ценной бумаги в период ее обращения, признаются расходами при таком частичном погашении пропорционально доле доходов, полученных от частичного погашения, в общей сумме, подлежащей погашению.

Финансовый результат по операциям с ценными бумагами определяется как доходы от операций за вычетом соответствующих расходов. При этом расходы, которые не могут быть непосредственно отнесены на уменьшение дохода по операциям с ценными бумагами либо на уменьшение соответствующего вида дохода, распределяются пропорционально доле каждого вида дохода.

Финансовый результат определяется по каждой операции и по каждой совокупности операций.

Отрицательный финансовый результат, полученный в налоговом периоде по отдельным операциям с ценными бумагами, уменьшает финансовый результат, полученный в налоговом периоде по совокупности соответствующих операций. При этом по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, сумма отрицательного финансового результата, уменьшающая финансовый результат по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке, определяется с учетом предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг.

Отрицательный финансовый результат, полученный в налоговом периоде по отдельным операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, которые на момент их приобретения относились к ценным бумагам, обращающимся на организованном рынке ценных бумаг, может уменьшать финансовый результат, полученный в налоговом периоде по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг.

Отрицательный финансовый результат по каждой совокупности операций признается убытком. Учет убытков по операциям с ценными бумагами осуществляется в порядке, установленном статьями 214.1 и 220 НК РФ.

Налоговой базой по операциям с ценными бумагами признается положительный финансовый результат по совокупности соответствующих операций, исчисленный за налоговый период.

Налогоплательщики, получившие убытки в предыдущих налоговых периодах по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, вправе уменьшить налоговую базу по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, в текущем налоговом периоде на всю сумму полученного ими убытка или на часть этой суммы (перенести убыток на будущие периоды).

Суммы убытка, полученные по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, перенесенные на будущие периоды, уменьшают налоговую базу соответствующих налоговых периодов по таким операциям.

Не допускается перенос на будущие периоды убытков, полученных по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг

Налогоплательщик обязан хранить документы, подтверждающие объем понесенного убытка, в течение всего срока, когда он уменьшает налоговую базу текущего налогового периода на суммы ранее полученных убытков.

Учет убытков в соответствии со статьей 220 «Налоговые вычеты при переносе на будущие периоды убытков от операций с ценными бумагами и операций с финансовыми инструментами срочных сделок» НК РФ осуществляется налогоплательщиком при представлении налоговой декларации в налоговый орган по окончании налогового периода.

2. Порядок и условия обложения юридических лиц (как российских организаций, так и иностранных организаций, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации через постоянные представительства и/или получающих доходы от источников в Российской Федерации) налогом на прибыль, рассчитываемую с учетом доходов, получаемых организацией от реализации ценных бумаг, и в виде дивидендов или процентов, выплачиваемых по ценным бумагам эмитента.

2.1. В соответствии с главой 25 НК РФ к доходам от операций с эмиссионными ценными бумагами, подлежащих включению в налоговую базу при исчислении налога на прибыль относятся:

- дивиденды и проценты, полученные юридическими лицами;*
- доходы от реализации в Российской Федерации акций или иных ценных бумаг.*

Доходы налогоплательщика от операций по реализации или иного выбытия ценных бумаг (в том числе погашения) определяются исходя из цены реализации или иного выбытия ценной бумаги, а также суммы накопленного процентного (купонного) дохода, уплаченной покупателем налогоплательщику, и суммы процентного (купонного) дохода, выплаченной налогоплательщику эмитентом.

При этом в доход налогоплательщика от реализации или иного выбытия ценных бумаг не включаются суммы процентного (купонного) дохода, ранее учтенные при налогообложении.

2.2. Расходы при реализации (или ином выбытии) ценных бумаг, определяются исходя из цены приобретения ценной бумаги (включая расходы на ее приобретение), затрат на ее реализацию, суммы накопленного процентного (купонного) дохода, уплаченной налогоплательщиком продавцу ценной бумаги.

При этом в расход не включаются суммы накопленного процентного (купонного) дохода, ранее учтенные при налогообложении.

Ценные бумаги признаются обращающимися на организованном рынке ценных бумаг только при одновременном соблюдении следующих условий:

- если они допущены к обращению хотя бы одним организатором торговли, имеющим на это право в соответствии с национальным законодательством;*
- если информация об их ценах (котировках) публикуется в средствах массовой информации (в том числе электронных) либо может быть представлена организатором торговли или иным уполномоченным лицом любому заинтересованному лицу в течение трех лет после даты совершения операций с ценными бумагами;*
- если по ним рассчитывается рыночная котировка, когда это предусмотрено соответствующим национальным законодательством.*

2.3. Под рыночной котировкой ценной бумаги понимается средневзвешенная цена ценной бумаги по сделкам, совершенным в течение торгового дня через российского организатора торговли на рынке ценных бумаг, включая фондовую биржу, - для ценных бумаг, допущенных к торгам такого организатора торговли на рынке ценных бумаг, такой фондовой биржи, или цена закрытия по ценной бумаге, рассчитываемая иностранной фондовой биржей по сделкам, совершенным в течение торгового дня через такую биржу, - для ценных бумаг, допущенных к торгам такой фондовой биржи

Под накопленным процентным (купонным) доходом понимается часть процентного (купонного) дохода, выплата которого предусмотрена условиями выпуска такой ценной бумаги, рассчитываемая пропорционально количеству дней, прошедших от даты выпуска ценной бумаги или даты выплаты предшествующего купонного дохода до даты совершения сделки (даты передачи ценной бумаги).

2.4. Рыночной ценой ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, для целей налогообложения признается фактическая цена реализации или иного выбытия ценных бумаг, если эта цена находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок (интервал

цен) с указанной ценной бумагой, зарегистрированной организатором торговли на рынке ценных бумаг на дату совершения соответствующей сделки.

Если по одной и той же ценной бумаге сделки на указанную дату совершались через двух и более организаторов торговли на рынке ценных бумаг, то налогоплательщик вправе самостоятельно выбрать организатора торговли, значения интервала цен которого будут использованы налогоплательщиком для целей налогообложения.

При отсутствии информации об интервале цен у организаторов торговли на рынке ценных бумаг на дату совершения сделки налогоплательщик принимает интервал цен при реализации этих ценных бумаг по данным организаторов торговли на рынке ценных бумаг на дату ближайших торгов, состоявшихся до дня совершения соответствующей сделки, если торги по этим ценным бумагам проводились у организатора торговли хотя бы один раз в течение последних трех месяцев.

При соблюдении налогоплательщиком порядка, изложенного выше, фактическая цена реализации или иного выбытия ценных бумаг, находящаяся в соответствующем интервале цен, принимается для целей налогообложения в качестве рыночной цены.

В случае реализации (приобретения) ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, по цене ниже минимальной (выше максимальной) цены сделок на организованном рынке ценных бумаг при определении финансового результата принимается минимальная (максимальная) цена сделки на организованном рынке ценных бумаг.

2.5. По ценным бумагам, не обращающимся на организованном рынке ценных бумаг, фактическая цена сделки принимается для целей налогообложения, если эта цена находится в интервале между минимальной и максимальной ценами, определенными исходя из расчетной цены ценной бумаги и предельного отклонения цен, если иное не установлено.

Предельное отклонение цен ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, устанавливается в размере 20 процентов в сторону повышения или понижения от расчетной цены ценной бумаги.

В случае реализации (приобретения) ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, по цене ниже минимальной (выше максимальной) цены, определенной исходя из расчетной цены ценной бумаги и предельного отклонения цен, при определении финансового результата для целей налогообложения принимается минимальная (максимальная) цена, определенная исходя из расчетной цены ценной бумаги и предельного отклонения цен.

Порядок определения расчетной цены ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, устанавливается федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг по согласованию с Министерством финансов РФ.

2.6. Налоговая база по операциям с ценными бумагами определяется налогоплательщиком отдельно, за исключением налоговой базы по операциям с ценными бумагами, определяемой профессиональными участниками рынка ценных бумаг.

При этом налогоплательщики (за исключением профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих дилерскую деятельность) определяют налоговую базу по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, отдельно от налоговой базы по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг.

При реализации или ином выбытии ценных бумаг налогоплательщик самостоятельно в соответствии с принятой в целях налогообложения учетной политикой выбирает один из следующих методов списания на расходы стоимости выбывших ценных бумаг:

- 1) по стоимости первых по времени приобретений (ФИФО);
- 2) по стоимости единицы.

2.7. Налогоплательщики, получившие убыток (убытки) от операций с ценными бумагами в предыдущем налоговом периоде или в предыдущие налоговые периоды, вправе уменьшить налоговую базу, полученную по операциям с ценными бумагами в отчетном (налоговом) периоде (перенести указанные убытки на будущее) в порядке и на условиях, которые установлены статьей 283 НК РФ.

При этом убытки от операций с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, полученные в предыдущем налоговом периоде (предыдущих налоговых периодах), могут быть отнесены на уменьшение налоговой базы от операций с такими ценными бумагами, определенной в отчетном (налоговом) периоде.

При этом убытки от операций с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, полученные в предыдущем налоговом периоде (предыдущих налоговых периодах), могут быть отнесены на уменьшение налоговой базы от операций по реализации данной категории ценных бумаг.

В течение налогового периода перенос на будущее убытков, понесенных в соответствующем отчетном периоде от операций с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке

ценных бумаг, и ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, осуществляется отдельно по указанным категориям ценных бумаг соответственно в пределах прибыли, полученной от операций с такими ценными бумагами.

Доходы, полученные от операций с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, не могут быть уменьшены на расходы либо убытки от операций с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг.

Доходы, полученные от операций с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, не могут быть уменьшены на расходы либо убытки от операций с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг.

Положения второго-шестого абзаца настоящего пункта не распространяются на профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих дилерскую деятельность.

2.8. Налогоплательщики (включая банки), осуществляющие дилерскую деятельность на рынке ценных бумаг, при определении налоговой базы и переносе убытка на будущее в порядке и на условиях, которые установлены статьей 283 НК РФ, формируют налоговую базу и определяют сумму убытка, подлежащего переносу на будущее с учетом всех доходов (расходов) и суммы убытка, которые получены от осуществления предпринимательской деятельности.

В течение налогового периода перенос на будущее убытков, полученных указанными выше налогоплательщиками в соответствующем отчетном периоде текущего налогового периода, может быть осуществлен в пределах суммы прибыли, полученной от осуществления предпринимательской деятельности.

2.9. Ставка по налогу на прибыль по операциям с корпоративными ценными бумагами для юридических лиц – резидентов РФ устанавливается в размере 20 процентов.

К налоговой базе, определяемой по доходам, полученным в виде дивидендов, применяется ставка в размере:

- 9 процентов,

- 0 процентов - по доходам, полученным российскими организациями в виде дивидендов при условии, что на день принятия решения о выплате дивидендов получающая дивиденды организация в течение не менее 365 дней непрерывно владеет на праве собственности не менее чем 50-процентным вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале (фонде) выплачивающей дивиденды организации или депозитарными расписками, дающими право на получение дивидендов, в сумме, соответствующей не менее 50 процентам общей суммы выплачиваемых организацией дивидендов, и при условии, что стоимость приобретения и (или) получения в соответствии с законодательством Российской Федерации в собственность вклада (доли) в уставном (складочном) капитале (фонде) выплачивающей дивиденды организации или депозитарных расписок, дающих право на получение дивидендов, превышает 500 миллионов рублей. С 2011 года исключено требование о стоимости вклада (доли) не менее 500 млн.руб., и новое правило действует при расчете доходов в виде дивидендов, начисленных по результатам деятельности организации за 2010 год.

При этом в случае, если выплачивающая дивиденды организация является иностранной, установленная настоящим подпунктом налоговая ставка применяется в отношении организаций, государство постоянного местонахождения которых не включено в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны). Соответствующий перечень утвержден приказом Минфина России от 13.11.2007 № 108н.

2.10. В случаях получения доходов по эмиссионным ценным бумагам иностранной организацией от источников в Российской Федерации, обложению налогом, удерживаемым у источника выплаты доходов, подлежат следующие виды доходов, полученных иностранной организацией, которые не связаны с ее предпринимательской деятельностью в Российской Федерации:

- дивиденды, выплачиваемые иностранной организации - акционеру (участнику) российских организаций;

- процентный доход от долговых обязательств любого вида, включая облигации с правом на участие в прибылях и конвертируемые облигации, в том числе доходы по иным долговым обязательствам российских организаций;

- доходы от реализации акций (долей) российских организаций, более 50 процентов активов которых состоит из недвижимого имущества, находящегося на территории Российской Федерации, а также финансовых инструментов, производных от таких акций (долей).

К налоговой базе, определяемой по доходам, полученным в виде дивидендов и процентов, применяются следующие ставки:

- 15 процентов - по доходам, полученным в виде дивидендов от российских организаций иностранными организациями;

- 20 процентов – по доходам, полученным в виде процентов.

По доходам, полученным от реализации акций российских организаций, более 50 процентов активов которых состоит из недвижимого имущества, находящегося на территории РФ налоговая ставка устанавливается в размере 20 процентов.

При определении налоговой базы по доходам, указанным в предыдущем абзаце, из суммы таких доходов могут вычитаться расходы в порядке, предусмотренном статьей 280 НК РФ. В этом случае налоговая ставка устанавливается в размере 20 процентов.

Указанные расходы иностранной организации учитываются при определении налоговой базы, если к дате выплаты этих доходов в распоряжении налогового агента, удерживающего налог с таких доходов в соответствии с настоящей статьей, имеются представленные этой иностранной организацией документально подтвержденные данные о таких расходах.

Налоговая база по доходам иностранной организации, подлежащим налогообложению, и сумма налога, удерживаемого с таких доходов, исчисляются в валюте, в которой иностранная организация получает такие доходы.

При этом расходы, произведенные в другой валюте, исчисляются в той же валюте, в которой получен доход, по официальному курсу (кросс-курсу) Центрального банка Российской Федерации на дату осуществления таких расходов.

Налог с доходов, полученных иностранной организацией от источников в Российской Федерации, исчисляется и удерживается российской организацией выплачивающей доход иностранной организации при каждой выплате доходов.

Сумма налога, удержанного с доходов иностранных организаций, перечисляется налоговым агентом в федеральный бюджет в валюте Российской Федерации по официальному курсу Центрального банка Российской Федерации на дату перечисления налога.

Исчисление и удержание суммы налога с доходов, выплачиваемых иностранным организациям, производятся налоговым агентом во всех случаях выплаты таких доходов, за исключением:

- случаев, когда налоговый агент уведомлен получателем дохода, что выплачиваемый доход относится к постоянному представительству получателя дохода в Российской Федерации, и в распоряжении налогового агента находится нотариально заверенная копия свидетельства о постановке получателя дохода на учет в налоговых органах, оформленная не ранее чем в предшествующем налоговом периоде;

- случаев выплаты доходов, которые в соответствии с международными договорами (соглашениями) не облагаются налогом в Российской Федерации, при условии предъявления иностранной организацией налоговому агенту подтверждения, предусмотренного пунктом 1 статьи 312 НК РФ.

В случае выплаты налоговым агентом иностранной организации доходов, которые в соответствии с международными договорами (соглашениями) облагаются налогом в Российской Федерации по пониженным ставкам, исчисление и удержание суммы налога с доходов производятся налоговым агентом по соответствующим пониженным ставкам при условии предъявления иностранной организацией налоговому агенту подтверждения, предусмотренного пунктом 1 статьи 312 НК РФ.

При этом в случае выплаты доходов российскими банками по операциям с иностранными банками подтверждение факта постоянного местонахождения иностранного банка в государстве, с которым имеется международный договор (соглашение), регулирующий вопросы налогообложения, не требуется, если такое местонахождение подтверждается сведениями общедоступных информационных справочников. Законодательная норма, упрощающая процедуру подтверждения налогового резидентства иностранных банков, имеет прямое отношение только к самому иностранному банку, т.е. к головному офису такового, ограничивая тем самым ее автоматическое применение к филиалам иностранных банков.

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

8.8.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Сведения об объявленных и/или выплаченных дивидендах по акциям эмитента за 5 последних завершённых финансовых лет, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала:

Наименование показателя	2008 год
Категория акций, для привилегированных акций - тип	<i>обыкновенные</i>
Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	<i>Общее собрание акционеров (единственный акционер), дата принятия 30.06.2009, Распоряжение Министерства промышленности и природных ресурсов Челябинской области от 30.06.2009 № 1013-Р</i>
Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	<i>10,3 руб.</i>
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	<i>21 714 900 рублей</i>
Дата составления списка лиц, имеющих право на получение дивидендов	<i>Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Эмитента, не составляется в соответствии с п. 3 ст. 47 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».</i>
Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	<i>2008 год</i>
Установленный срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	<i>до 01.09.2009</i>
Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество)	<i>денежные средства</i>
Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд)	<i>чистая прибыль отчетного года</i>
Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %	<i>15%</i>
Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	<i>21 714 900 рублей</i>
Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	<i>100%</i>
В случае если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты объявленных дивидендов	<i>Дивиденды выплачены в полном объеме</i>
Иные сведения об объявленных и/или выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>Отсутствуют</i>

2009 год: *Дивиденды не объявлялись и не выплачивались (Распоряжение Министерства промышленности и природных ресурсов Челябинской области от 07.06.2010 № 749-Р/1)*

2010 год: *Дивиденды не объявлялись и не выплачивались (Распоряжение Министерства промышленности и природных ресурсов Челябинской области от 30.06.2011 № 1/954-Р)*

2011 год: *Дивиденды не объявлялись и не выплачивались (Распоряжение Министерства промышленности и природных ресурсов Челябинской области от 15.06.2012 № 925- Р)*

Наименование показателя	2012 год
Категория акций, для привилегированных акций - тип	<i>обыкновенные</i>
Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	<i>Общее собрание акционеров (единственный акционер), дата принятия 17.06.2013, Распоряжение Министерства промышленности и природных ресурсов Челябинской области от 17.06.2013 №1086-Р.</i>
Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	<i>1,99 руб.</i>
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	<i>5 000 000 рублей</i>
Дата составления списка лиц, имеющих право на получение дивидендов	<i>13.06.2013</i>

Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	2012 год
Установленный срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	13.08.2013
Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество)	денежные средства
Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд)	чистая прибыль отчетного года
Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %	1,28%
Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	5 000 000 рублей
Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	100%
В случае если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты объявленных дивидендов	Дивиденды выплачены в полном объеме
Иные сведения об объявленных и/или выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

8.8.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Эмитент осуществил эмиссию облигаций серии 01 государственный регистрационный номер 4-01-45865-D от 04.10.2012. Информация о выплаченных доходах по облигациям:

Наименование показателя	1 купон
Вид ценных бумаг (облигации), серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	4-01-45865-D от 04.10.2012
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 подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены кредитной организацией – эмитентом не в полном объеме, - причины невыплаты таких доходов	<i>Доходы выплачены в полном объеме</i>
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые кредитной организацией - эмитентом по собственному усмотрению	<i>отсутствуют</i>

8.9. Иные сведения

Иные сведения отсутствуют.

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

Сведений, удовлетворяющих данному пункту, нет.

**Приложение 1. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за 3 квартал
2013 года (9 месяцев 2013 года)**

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2013 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		30	09	2013
Форма по ОКУД		59541553		
Организация <u>Открытое акционерное общество "Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки"</u>		по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7453094401		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 74.14		
Организационно-правовая форма / форма собственности		47	13	
<u>Открытое акционерное общество / Российской Федерации</u>		по ОКФС / ОКФС		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес): <u>454091, Челябинская обл, Челябинск г, Кирова ул, дом № 159</u>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	74
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	20 613	20 426	17 871
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	2 873	2 918	2 975
	Финансовые вложения	1170	1 383 976	725 566	1 049 497
	Отложенные налоговые активы	1180	5 050	14 834	2 174
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 631 599	838 831	2 015 695
	Итого по разделу I	1100	3 044 111	1 602 378	3 088 290
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 151 485	800 433	350 793
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	806
	Дебиторская задолженность	1230	2 189 688	2 257 527	2 334 275
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 070 961	1 010 223	889 189
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	148 470	617 811	45 707
	Прочие оборотные активы	1260	4 556	3 854	-
	Итого по разделу II	1200	4 565 170	4 689 849	3 620 770
	БАЛАНС	1600	7 609 281	6 292 227	6 709 060

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 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	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	90 840	90 840	90 840
	Резервный капитал	1360	63 871	44 412	32 177
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	707 169	969 152	812 207
	Итого по разделу III	1300	3 379 039	3 621 563	3 452 383
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 500 000	-	-
	Сложные налоговые обязательства	1420	22 142	33 900	16 476
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 522 142	33 900	16 476
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	23 286	1 398 845	1 156 746
	Кредиторская задолженность	1520	216 094	259 160	351 814
	Доходы будущих периодов	1530	1 133 220	583 231	1 188 994
	Оценочные обязательства	1540	335 500	395 528	642 469
	Прочие обязательства	1550	-	-	179
	Итого по разделу V	1500	1 708 100	2 636 763	3 240 202
	БАЛАНС	1700	7 609 281	6 292 227	6 709 061

Руководитель:

Рыбалкин Станислав
Игоревич
(расшифровка подписи)

28 октября 2013 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2013г.**

Организация	Открытое акционерное общество "Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки"	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	30	09	2013
Вид эко-омической деятельности		по ОКПО	59541553		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Открытое акционерное общество	ИНН	7453094401		
Собственность субъектов общества	Российской Федерации	по ОКВЭД	74.14		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКФС / ОКФС	47	13	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2013г.	За Январь - Сентябрь 2012г.
	Выручка	2110	1 129 396	2 386 617
	Себестоимость продаж	2120	(920 406)	(1 912 334)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	208 990	474 283
	Коммерческие расходы	2210	(45 045)	(31 960)
	Управленческие расходы	2220	(136 349)	(147 267)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	27 596	295 056
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	53 531	7 950
	Проценты к уплате	2330	(23 058)	(96 338)
	Прочие доходы	2340	684 198	1 458 048
	Прочие расходы	2350	(846 201)	(1 360 216)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	96 096	304 500
	Текущий налог на прибыль	2410	(31 127)	(57 310)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(10 448)	(1 675)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	7 589	(8 954)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(6 124)	4 091
	Прочее	2460	-	4 500
	Чистая прибыль (убыток)	2400	66 404	246 827

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2013г.	За Январь - Сентябрь 2012г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	66 404	246 627
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

28 октября 2013 г.

Рыбалкин Станислав

Игоревич

(расшифровка подписи)

**Приложение 2. Неаудированная сокращенная консолидированная
промежуточная финансовая отчетность за 6 месяцев, закончившихся 30 июня
2013 года.**

**ОАО «Южно-Уральская Корпорация
жилищного строительства и ипотеки»**

**Неаудированная сокращенная
консолидированная промежуточная
финансовая отчетность
за 6 месяцев, закончившихся
30 июня 2013 года**

Содержание

Консолидированный отчет о совокупном доходе	3
Консолидированный отчет о финансовом положении	4
Консолидированный отчет об изменениях в капитале	5
Консолидированный отчет о движении денежных средств	6
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	7

тыс. руб.	Прим.	I-е полугодие 2013 г.	I-е полугодие 2012 г.
Выручка	6	1 250 077	2 345 101
Себестоимость реализованной продукции		<u>(1 030 373)</u>	<u>(1 941 641)</u>
Валовая прибыль		219 703	403 460
Административные расходы	7	(93 940)	(102 085)
Коммерческие расходы	8	(43 198)	(43 159)
Прочие доходы	9	46 341	7 366
Прочие расходы	10	<u>(50 178)</u>	<u>(7 306)</u>
Результаты операционной деятельности		78 729	258 276
Финансовые доходы	11	31 314	12 511
Финансовые расходы	11	<u>(34 838)</u>	<u>(61 333)</u>
Прибыль до налогообложения		75 205	209 454
Расход по налогу на прибыль	12	<u>(16 995)</u>	<u>(41 379)</u>
Прибыль и общий совокупный доход за год		<u>58 210</u>	<u>165 075</u>
Общий совокупный доход за год			
<i>Причитающийся:</i>			
собственникам Компании		58 210	165 075
владельцам неконтролирующей доли участия			
Общий совокупный доход за год		<u>58 210</u>	<u>165 075</u>

Настоящая консолидированная МСФО финансовая отчетность была утверждена руководством 30 июня 2013 года и подписана по его поручению следующими лицами:



Лейвиков Ю.А.
Генеральный директор



Рыбалкин С.И.
Заместитель Генерального директора
по финансам

3

Показатели консолидированного МСФО отчета о совокупном доходе следует рассматривать в совокупности с пояснениями на страницах 8 - 40, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной МСФО финансовой отчетности.

тыс. руб.	Прим.	30.06.13 г.	31.12.12 г.
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства	13	12 535	11 397
Нематериальные активы		-	-
Гудвил		-	-
Отложенные налоговые активы		255 301	269 576
Торговая и прочая дебиторская задолженность	15	130 979	140 902
Итого внеоборотных активов		398 815	421 875
Оборотные активы			
Запасы	14	1 585 760	1 153 813
Предоплата по налогу на прибыль		24 426	8 500
Торговая и прочая дебиторская задолженность	15	627 776	434 007
Авансы выданные	16	1 856 373	1 702 496
Инвестиции	17	1 934 972	626 868
Денежные средства и их эквиваленты	18	162 676	627 415
Итого оборотных активов		6 191 983	4 553 099
Всего активов		6 950 798	4 974 974
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Собственный капитал			
Акционерный капитал		2 517 159	2 517 159
Добавочный капитал		90 840	90 840
Накопленный убыток		(162 071)	(220 281)
Итого собственного капитала, принадлежащего собственникам		2 445 928	2 387 718
Неконтролирующая доля участия		578	578
Всего собственного капитала		2 446 506	2 388 296
Долгосрочные обязательства			
Отложенные налоговые обязательства		-	2 798
Кредиты и займы	20	2 500 000	42 100
Итого долгосрочных обязательств		2 500 000	44 898
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	20	85 611	1 356 745
Торговая и прочая кредиторская задолженность	21	1 190 467	760 247
Задолженность по налогу на прибыль		3 739	3 639
Резервы	22	364 475	421 149
Итого краткосрочных обязательств		1 644 292	2 541 780
Всего обязательств		4 144 292	2 586 678
Всего собственного капитала и обязательств		6 590 798	4 974 974

4

Показатели консолидированного МСФО отчета о финансовом положении следует рассматривать в совокупности с пояснениями на страницах 8 - 40, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной МСФО финансовой отчетности.

ОАО «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»
Консолидированный МСФО отчет об изменениях в капитале за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2013 года

Прим.	Собственный капитал, принадлежащий собственникам					Итого собственного капитала
	Капитал	Добавочный капитал	Накопленный убыток	Итого	Неконтролирующая доля участия	
тыс. руб.						
	2 517 159	90 840	(230 778)	2 377 221	551	2 377 772
На 1 января 2012 года						
Общий совокупный доход за 1-е полугодие						
Прибыль за 1-е полугодие	-	-	165 703	165 703	-	165 703
Итого общий совокупный доход за 1-е полугодие	-	-	165 703	165 703	-	165 703
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе капитала	-	-	-	-	-	-
На 30 июня 2012 года	2 517 159	90 840	(65 703)	2 542 924	551	2 543 475
	2 517 159	90 840	(220 281)	2 387 718	578	2 388 296
На 1 января 2013 года						
Общий совокупный доход за полугодие						
Прибыль за 1-е полугодие	-	-	58 210	58 210	-	58 210
Итого общий совокупный доход за полугодие	-	-	58 210	58 210	-	58 210
На 30 июня 2013 года	2 517 159	90 840	(162 071)	2 445 928	578	2 446 506

5

Показатели консолидированного МСФО отчета об изменениях в капитале следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 8 - 40, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной МСФО финансовой отчетности.

тыс. руб.	1-е полугодие 2013 г.	1-е полугодие 2012 г.
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Прибыль за отчетный год	58 210	165075
<i>Корректировки:</i>		
Амортизация	1 959	4 366
Расходы по эмиссии	16 330	
Премия по уступке прав требования залладных	78	6 862
Восстановление резерва под обесценение запасов	(11 631)	
Восстановление резерва под обесценение дебиторской задолженности	(13 820)	
Процентный доход	(31 236)	(56 49)
Процентный расход	23 058	61 333
Выбытие прочего имущества	3 253	
Изменение запасов	(420 316)	(419 608)
Изменение торговой и прочей дебиторской задолженности	(194 452)	(69 055)
Изменение прочих оборотных активов	(1 456 179)	473 552
Изменение торговой и прочей кредиторской задолженности	430 220	(444 636)
Изменение резервов	(56 674)	(229 230)
Чистый поток денежных средств, использованных в операционной деятельности	(1 651 200)	(456 990)
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Приобретение основных средств и прав аренды на землю	(6 350)	(972)
Изменение прочих внеоборотных активов	14 275	7 626
Премия по уступке прав залладных	(78)	(6 862)
Чистый поток денежных средств от / (использованный в) инвестиционной деятельности	7 847	(208)
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Привлечение заемных средств	1 186 766	236 293
Расходы по эмиссии	(16 330)	
Процентный доход	31 236	5 649
Процентный расход	(23 058)	(61 333)
Чистый поток денежных средства от финансовой деятельности	1 178 614	180 609
Изменение чистого денежного потока по всем видам деятельности	(464 740)	(276 589)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	627 415	575 120
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	162 676	298 531
	162 676	298 531

6

Показатели консолидированного МСФО отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 8 - 40, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной МСФО финансовой отчетности.

*ОАО «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»
Примечания к неаудированной сокращенной промежуточной финансовой отчетности за 6 месяцев,
закончившихся 30 июня 2013 года*

Примечание	Стр.	Примечание
1 Общие положения	8	
2 Основы подготовки консолидированной финансовой отчетности	8	
3 Основные положения учетной политики	9	
4 Определение справедливой стоимости	25	
5 Операционные сегменты	27	
6 Выручка	29	
7 Административные расходы	29	
8 Коммерческие расходы	29	
9 Прочие доходы	30	
10 Прочие расходы	30	
11 Финансовые доходы и расходы	30	
12 Расход по налогу на прибыль	31	
13 Основные средства	31	
14 Запасы	31	
15 Торговая и прочая дебиторская задолженность	32	
16 Авансы выданные	32	
17 Инвестиции	33	
18 Денежные средства и их эквиваленты	33	
19 Капитал и резервы	34	
20 Кредиты и займы	34	
21 Торговая и прочая кредиторская задолженность	35	
22 Резервы	35	
23 Финансовые инструменты и управление рисками	35	
24 Обязательства	38	
25 Операционная аренда	38	
26 Условные активы и обязательства	38	
27 Сделки между связанными сторонами	39	
28 Значительные дочерние предприятия	40	
29 События после отчетной даты	40	

1 Общие положения

(a) Условия осуществления хозяйственной деятельности

Группа осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации. Представленная консолидированная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

(b) Организационная структура и деятельность

В состав ОАО «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» (далее «Компания») и его дочерних предприятий (далее совместно «Группа») входят открытые акционерные общества, а также общества с ограниченной ответственностью, зарегистрированные в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Компания была учреждена в 2002 году за счет государственного капитала.

Компания зарегистрирована по адресу: 454091, г. Челябинск, ул. Кирова 159 оф. 1305, 1306, Российская Федерация.

Основными видами деятельности Группы являются инвестирование в проекты строительства, строительство и реализация объектов недвижимости, а также предоставление ипотечных кредитов населению. В период с 2002 года по 2013 год Группа осуществляет деятельность в г. Челябинске и Челябинской области.

С момента учреждения и по настоящий момент Челябинская область в лице Министерства промышленности и природных ресурсов Челябинской области контролирует 100% обыкновенных именных акций Компании.

2 Основы подготовки консолидированной финансовой отчетности

(a) Заявление о соответствии МСФО

Данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

(b) База для оценки

Консолидированная МСФО финансовая отчетность подготовлена по методу учета по первоначальной (исторической) стоимости, за исключением инвестиций, классифицированных в категорию имеющихся в наличии для продажи, которые отражены по справедливой стоимости.

(с) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль (далее – рубль или руб.), и эта же валюта является функциональной валютой Компании, а также валютой, в которой представлена настоящая консолидированная финансовая отчетность. Все числовые показатели, представленные в рублях, округлены до (ближайшей) тысячи, если не указано иное.

(d) Использование расчетных оценок и профессиональных суждений

Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует использования руководством профессиональных суждений, допущений и расчетных оценок, которые влияют на то, как применяются положения учетной политики и в каких суммах отражаются активы, обязательства, доходы и расходы. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Допущения и сделанные на их основе расчетные оценки регулярно анализируются на предмет необходимости их изменения. Изменения в расчетных оценках признаются в том отчетном периоде, когда эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

3 Основные положения учетной политики

Положения учетной политики, описанные ниже, применялись последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей консолидированной финансовой отчетности, и являются единообразными для предприятий Группы.

Определенные сравнительные показатели были реклассифицированы с целью обеспечения их сопоставимости с порядком представления данных в текущем отчетном году.

(а) Принципы консолидации

(i) Сделки по объединению бизнеса

Сделки по объединению бизнеса учитываются методом приобретения по состоянию на дату приобретения, а именно на дату перехода контроля к Группе. Контроль представляет собой право определять финансовую и операционную политику предприятия с целью получения выгод от его деятельности. При оценке наличия контроля Группа принимает в расчет потенциальные права голосования, которые могут быть исполнены в настоящее время.

Группа оценивает гудвил на дату приобретения следующим образом:

- справедливая стоимость переданного возмещения; плюс
- сумма признанной неконтролирующей доли в приобретаемом предприятии; плюс
- справедливая стоимость уже имеющейся доли в капитале приобретенного предприятия, если сделка по объединению бизнеса осуществлялась поэтапно; минус
- нетто-величина признанных сумм (как правило, справедливая стоимость) идентифицируемых приобретенных активов за вычетом принятых обязательств.

Если эта разница выражается отрицательной величиной, то в составе прибыли или убытка за период сразу признается прибыль от выгодной покупки.

В состав переданного возмещения не включаются суммы, относящиеся к урегулированию существующих ранее отношений. Такие суммы в общем случае признаются в составе прибыли или убытка за период.

Понесенные Группой в результате операции по объединению бизнеса затраты по сделкам, отличные от затрат, связанных с выпуском долговых или долевых ценных бумаг, относятся на расходы по мере их возникновения.

Любое условное возмещение признается по справедливой стоимости на дату приобретения. Если условное возмещение классифицируется как часть капитала, то его величина впоследствии не переоценивается, а его выплата отражается в составе капитала. В противном случае изменения справедливой стоимости условного возмещения признаются в составе прибыли или убытка за период.

(ii) *Дочерние предприятия*

Дочерними являются предприятия, контролируемые Группой. Показатели финансовой отчетности дочерних предприятий отражаются в составе консолидированной финансовой отчетности с даты получения контроля до даты его прекращения. Учетная политика дочерних предприятий подвергалась изменениям в тех случаях, когда ее необходимо было привести в соответствие с учетной политикой, принятой в Группе. Убытки, приходящиеся на неконтролирующую долю в дочернем предприятии, в полном объеме относятся на счет неконтролирующих долей, даже если это приводит к возникновению дебетового сальдо («дефицита») на этом счете.

(iii) *Потеря контроля*

При потере контроля над дочерним предприятием Группа прекращает признание его активов и обязательств, а также относящихся к нему неконтролирующих долей и других компонентов капитала. Любая положительная или отрицательная разница, возникшая в результате потери контроля, признается в составе прибыли или убытка за период. Если Группа оставляет за собой часть инвестиции в бывшее дочернее предприятие, то такая доля оценивается по справедливой стоимости на дату потери контроля. Впоследствии эта доля учитывается как инвестиция в ассоциированное предприятие (с использованием метода долевого участия) или как финансовый актив, имеющийся в наличии для продажи, в зависимости от того, в какой степени Группа продолжает влиять на указанное предприятие.

(iv) *Операции, исключаемые (элиминируемые) при консолидации*

Внутригрупповые остатки и операции, а также нереализованные доходы и расходы от внутригрупповых операций элиминируются при подготовке консолидированной финансовой отчетности. Нереализованная прибыль по операциям с объектами инвестиций, учитываемыми методом долевого участия, исключается за счет уменьшения стоимости инвестиции в пределах доли участия Группы в соответствующем объекте инвестиций. Нереализованные убытки элиминируются в том же порядке, что и нереализованная прибыль, но лишь в той степени, пока они не являются свидетельством обесценения.

(b) **Финансовые инструменты**

(i) ***Непроизводные финансовые активы***

К непроизводным финансовым активам относятся инвестиции в долевые и долговые ценные бумаги, торговая и прочая дебиторская задолженность, а также денежные средства и их эквиваленты.

Группа первоначально признает займы и дебиторскую задолженность, а также депозиты на дату их выдачи/возникновения. Первоначальное признание всех прочих финансовых активов (включая активы, определенные в категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период) осуществляется на дату заключения сделки, в результате которой Группа становится стороной договорных положений инструмента.

Группа прекращает признание финансового актива в тот момент, когда истекает срок действия договорных прав на потоки денежных средств от этого финансового актива, либо когда Группа передает свои права на получение предусмотренных договором потоков денежных средств по этому финансовому активу в результате сделки, в которой другой стороне передаются практически все риски и выгоды, связанные с владением этим финансовым активом. Любое участие в переданном финансовом активе, возникшее или оставшееся у Группы, признается в качестве отдельного актива или обязательства.

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и представляются в отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Группа имеет юридически закреплённое право на их взаимозачет и намерена либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

Группа классифицирует непроизводные финансовые активы по следующим категориям: финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, финансовые активы, удерживаемые до погашения, займы и дебиторская задолженность, а также финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка

Финансовый актив включается в категорию финансовых инструментов оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, если этот инструмент классифицирован как удерживаемый для торговли или определен в данную категорию при первоначальном признании. Группа определяет финансовые активы в категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, в тех случаях, когда она управляет такими инвестициями и принимает решения об их покупке или продаже, исходя из их справедливой стоимости в соответствии с задокументированной стратегией управления рисками или инвестиционной стратегией. Соответствующие затраты по сделке признаются в составе прибыли или убытка за период в момент возникновения. Финансовые активы, классифицированные в данную категорию, оцениваются по справедливой стоимости, и изменения их справедливой стоимости отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Инвестиции, удерживаемые до погашения

Если Группа имеет твердое намерение и возможность удерживать долговые ценные бумаги, котируемые на активном рынке, до наступления срока их погашения, то классифицирует их в категорию финансовых инструментов, удерживаемых до погашения. Финансовые активы,

удерживаемые до погашения, первоначально признаются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму непосредственно относящихся затрат по сделке. Впоследствии финансовые активы, удерживаемые до погашения, оцениваются по амортизированной стоимости, рассчитываемой методом эффективной ставки процента, за вычетом убытков от их обесценения.

Группа теряет право классифицировать какие-либо финансовые активы как удерживаемые до погашения в течение двух последующих лет и реклассифицирует активы из данной категории в категорию имеющихся в наличии для продажи, если Группа в течение текущего финансового года продавала или реклассифицировала инвестиции этой категории до срока погашения на более, чем незначительную сумму, за исключением продажи или реклассификации, которые:

- имеют место незадолго до даты погашения финансового актива;
- имеют место после получения предприятием первоначальной основной суммы финансового актива практически в полном объеме благодаря регулярным или авансовым платежам; или
- связаны с отдельным событием, которое находится вне контроля предприятия, не является повторяющимся, и предприятие не имело разумных оснований, чтобы предвидеть наступление такого события.

Займы и дебиторская задолженность

К категории займов и дебиторской задолженности относятся некотируемые на активном рынке финансовые активы, предусматривающие получение фиксированных или определенных платежей. Такие активы первоначально признаются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму непосредственно относящихся затрат по сделке. После первоначального признания займы и дебиторская задолженность оцениваются по амортизированной стоимости, которая рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента, за вычетом убытков от их обесценения.

В категорию займов и дебиторской задолженности были включены финансовые активы следующих классов: торговая и прочая дебиторская задолженность (см. примечание 15), и денежные средства и их эквиваленты (см. примечание 18).

Денежные средства и их эквиваленты

К денежным средствам и их эквивалентам относятся денежные средства в кассе, банковские депозиты до востребования и высоколиквидные инвестиции, срок погашения которых составляет три месяца или меньше с даты приобретения, и которые подвержены незначительному риску изменения их справедливой стоимости.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой непроемкие финансовые активы, которые были определены в указанную категорию, или которые не были классифицированы ни в одну из вышеперечисленных категорий финансовых активов. При первоначальном признании такие активы оцениваются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму непосредственно относящихся затрат по сделке. После первоначального признания они оцениваются по справедливой стоимости, изменения которой, отличные от убытков от обесценения (см. примечание 3(h)(i)), признаются в составе прочего совокупного дохода и представляются в составе капитала по счету резерва изменений справедливой стоимости. В момент прекращения

признания инвестиции или при ее обесценении накопленная в составе капитала сумма прибыли или убытка реклассифицируется в состав прибыли или убытка за период. Некотируемые долевые инструменты, справедливую стоимость которых надежно определить невозможно, отражаются по себестоимости.

В состав финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, входят займы выданные, которые Группа планирует рефинансировать в ближайшем будущем. Поскольку операции по предоставлению займов являются одним из основных видов деятельности, доходы, расходы и денежные потоки, связанные с данной деятельностью, классифицируются Группой в составе операционной деятельности.

(ii) *Непроизводные финансовые обязательства*

Первоначальное признание выпущенных долговых ценных бумаг и субординированных обязательств осуществляется на дату их возникновения. Все прочие финансовые обязательства (включая обязательства, которые при первоначальном признании классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка) первоначально признаются на дату заключения сделки, в результате которой Группа становится стороной договорных положений инструмента.

Группа прекращает признание финансового обязательства в тот момент, когда исполняются или аннулируются ее обязанности по соответствующему договору или истекает срок их действия.

Группа классифицирует непроизводные финансовые обязательства в категорию прочих финансовых обязательств. Такие финансовые обязательства при первоначальном признании оцениваются по справедливой стоимости за вычетом непосредственно относящихся затрат по сделке. После первоначального признания эти финансовые обязательства оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

К прочим финансовым обязательствам относятся кредиты и займы и торговая и прочая кредиторская задолженность.

(c) *Уставный капитал*

Обыкновенные акции

Обыкновенные акции классифицируются как капитал. Дополнительные затраты, непосредственно связанные с выпуском обыкновенных акций и опционов на акции, отражаются с учетом налогового эффекта как вычет из величины капитала.

Выкуп, выбытие и повторное размещение уставного капитала (собственных акций)

В случае выкупа акций, признанных в качестве уставного капитала, сумма выплаченного возмещения, включая все непосредственно относящиеся к покупке затраты, за вычетом налогового эффекта вычитается из величины капитала. Выкупленные акции классифицируются как собственные акции, выкупленные у акционеров, и представляются в составе резерва собственных акций. Сумма, вырученная в результате последующей продажи или повторного размещения собственных выкупленных акций, признается как прирост капитала, а прибыль или убыток, возникающие в результате данной операции, представляются в составе добавочного капитала.

(d) Основные средства

(i) Признание и оценка

Объекты основных средств, за исключением земельных участков, отражаются по себестоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

В себестоимость включаются затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. В себестоимость активов, возведенных (построенных) собственными силами включаются затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда, все другие затраты непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние для использования их по назначению, затраты на демонтаж и удаление активов и восстановление занимаемого ими участка, и капитализированные затраты по займам. Затраты на приобретение программного обеспечения, неразрывно связанного с функциональным назначением соответствующего оборудования, капитализируются в стоимости этого оборудования.

Когда отдельные компоненты, составляющие объект основных средств, имеют разный срок полезного использования, они учитываются как отдельные объекты (значительные компоненты) основных средств.

Любая сумма прибыли или убытка от выбытия объекта основных средств определяется посредством сравнения поступлений от его выбытия с его балансовой стоимостью и признается в нетто-величине по строке «прочие доходы» или «прочие расходы» в составе прибыли или убытка за период. При продаже переоцениваемых активов, любая соответствующая сумма, отраженная в резерве переоценки основных средств как «прирост стоимости от переоценки», переносится в состав нераспределенной прибыли.

(ii) Последующие затраты

Затраты, связанные с заменой значительного компонента объекта основных средств увеличивают балансовую стоимость этого объекта в случае, если вероятно, что Группа получит будущие экономические выгоды, связанные с указанным компонентом, и ее стоимость можно надежно оценить. Балансовая стоимость замененного компонента списывается. Затраты на повседневное обслуживание объектов основных средств признаются в составе прибыли или убытка за период в момент возникновения.

(iii) Амортизация

Объекты основных средств амортизируются с даты, когда они установлены и готовы к использованию, а для объектов основных средств, возведенных собственными силами – с момента завершения строительства объекта и его готовности к эксплуатации. Амортизация рассчитывается исходя из себестоимости актива за вычетом его остаточной стоимости.

Каждый компонент объекта основных средств амортизируется линейным методом на протяжении ожидаемого срока его полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает характер ожидаемого потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе, и амортизационные отчисления включаются в состав прибыли или убытка за период. Арендные активы амортизируются на протяжении наименьшего из двух сроков: срока аренды и срока полезного использования активов, за исключением случаев, когда у Группы имеется обоснованная уверенность в том, что к ней перейдет право собственности на соответствующие активы в конце срока их аренды. Земельные участки не амортизируются.

Ожидаемые сроки полезного использования основных средств в отчетном и сравнительном периодах были следующими:

- здания 10–20 лет;
- машины и оборудование 5–10 лет;
- прочие основные средства 2–5 лет.

Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость основных средств анализируются по состоянию на каждую дату окончания финансового года, и корректируются в случае необходимости.

(e) Нематериальные активы

(i) Гудвил

Гудвил, который возникает при приобретении дочерних предприятий, включается в состав нематериальных активов.

Последующая оценка

Гудвил отражается по себестоимости за вычетом убытков от обесценения. Применительно к инвестициям, учитываемым методом долевого участия, балансовая стоимость относящегося к ним гудвила отражается в составе балансовой стоимости соответствующей инвестиции. При этом убыток от обесценения такой инвестиции не распределяется на какие-либо активы, включая гудвил, составляющие часть балансовой стоимости инвестиций, учитываемого методом долевого участия.

(ii) Расходы на приобретение прав аренды земли

Расходы, связанные с поиском земельных участков для их последующей застройки, признаются в составе прибыли или убытка за период по мере их возникновения.

Расходы на приобретение прав аренды земли (далее «инвестиционные права»), необходимых для начала строительства, учитываются в составе нематериальных активов в том случае, если строительство осуществимо с технической точки зрения и экономически обосновано, а также при наличии у Группы достаточных средств для завершения строительства. Стоимость инвестиционных прав включает расходы на заключение договора аренды земельного участка, а также расходы на получение разрешения на строительство конкретного объекта недвижимости на конкретном участке.

Капитализированные инвестиционные права, при первоначальном приобретении признанные в качестве нематериальных активов, до начала строительства отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения. В момент начала строительства стоимость инвестиционных прав учитывается в составе запасов как незавершенное строительство, предназначенное для продажи. Стоимость прав аренды земли не амортизируется, поскольку данные затраты будут отнесены на себестоимость реализованной недвижимости, построенной на соответствующих земельных участках.

Затраты на инвестиционные права по проектам, в которых Группа участвует не в качестве заказчика и/или застройщика, а в качестве инвестора или соинвестора, и передает инвестиционные права в качестве взноса по договорам инвестирования и соинвестирования, отражаются в составе авансов выданных.

(iii) Прочие нематериальные активы

Прочие нематериальные активы, приобретенные Группой и имеющие конечный срок полезного использования, отражаются по себестоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

(iv) Последующие затраты

Последующие затраты капитализируются в стоимости конкретного актива только в том случае, если они увеличивают будущие экономические выгоды, заключенные в данном активе. Все прочие затраты, включая таковые в отношении самостоятельно созданных брендов и гудвила, признаются в составе прибыли или убытка за период по мере возникновения.

(v) Амортизация

Амортизационные отчисления рассчитываются на основе себестоимости актива или иной заменяющей ее величины за вычетом остаточной стоимости этого актива. Применительно к нематериальным активам, отличным от гудвила, амортизация начисляется с момента готовности этих активов к использованию и признается в составе прибыли или убытка за период линейным способом на протяжении соответствующих сроков их полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает ожидаемый характер потребления предприятием будущих экономических выгод от этих активов.

В конце каждого отчетного года методы амортизации, сроки полезного использования и величины остаточной стоимости анализируются на предмет необходимости их пересмотра и в случае необходимости пересматриваются.

(f) Арендованные активы

Договоры аренды, по условиям которых Группа принимает на себя практически все риски и выгоды, связанные с владением, классифицируются как договоры финансовой аренды. При первоначальном признании арендованный актив оценивается в сумме, равной наименьшей из его справедливой стоимости и приведенной (дисконтированной) стоимости минимальных арендных платежей. Впоследствии этот актив учитывается в соответствии с учетной политикой, применимой к данному активу.

Прочие договоры аренды классифицируются как операционная аренда, и соответствующие арендованные активы не признаются в отчете о финансовом положении Группы.

(g) Запасы

Запасы включают в себя объекты незавершенного строительства в случаях, когда Группа выступает в качестве заказчика и/или застройщика и недвижимость предназначена для продажи, сырья и материалы, прочее незавершенное производство и готовую продукцию.

Запасы учитываются по наименьшей из двух величин – фактической себестоимости или чистой стоимости возможной продажи. Чистая стоимость возможной продажи – это предполагаемая цена продажи запасов в обычных условиях делового оборота за вычетом расчетных затрат на завершение работ и реализацию.

Стоимость объектов недвижимости, находящихся на стадии строительства, определяется на основе понесенных затрат по строительству отдельного здания. Данные затраты распределяются на готовые отдельные квартиры пропорционально их площади.

Стоимость строительства объектов недвижимости включает прямые расходы по строительству и другие расходы, непосредственно связанные с данным строительством. В случае если объект недвижимости не находится в стадии активного строительства, чистые расходы на аренду и прочие затраты отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Группа может заключать с органами местной власти договоры инвестирования и соинвестирования в строительство жилых домов. Указанные договоры инвестирования могут требовать от Группы:

- безвозмездной передачи местным органам власти определенных объектов недвижимости по завершении их строительства, например, школ, детских садов и т.д.;
- строительства определенных объектов инфраструктуры в обмен на получение разрешения на застройку, например, электростанций, систем водоочистки, водоснабжения и водоотведения, автодорог;
- строительства определенных объектов общественного пользования, в отношении которых предполагается, что компенсация, которая будет получена от покупателей, не возместит Группе затраты на их строительство, например, парковочных мест;
- заключения с местными органами власти договоров на завершение строительства отдельных жилых домов, в которых большинство квартир уже были реализованы строительной компанией, начавшей строительство, однако строительство было приостановлено в связи с банкротством компании, начавшей строительство, или по другим аналогичным причинам.

Если заключение таких договоров является частью процесса приобретения определенных инвестиционных прав и данные договоры не рассматриваются как обременительные, затраты на завершение строительства включаются в общую стоимость строительства здания, к которому относятся данные инвестиционные права.

Стоимость запасов, кроме объектов незавершенного строительства, предназначенных для продажи, рассчитывается по формуле средневзвешенных издержек и включает в себя затраты на приобретение запасов, производственные затраты или затраты на переработку и прочие расходы по их доставке до настоящего местонахождения и доведению до текущего состояния. Стоимость произведенных запасов и незавершенного производства включает в себя соответствующую долю накладных расходов, определенную исходя из стандартной загрузки производственных мощностей.

Операционный цикл строительного проекта может превышать 12 месяцев. Запасы включаются в состав оборотных активов даже, если в течение 12 месяцев после отчетной даты их реализация не предполагается.

(h) Обесценение

(i) *Непроизводные финансовые активы*

По состоянию на каждую отчетную дату финансовый актив, не отнесенный к категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, проверяется на предмет наличия объективных свидетельств его обесценения. Финансовый актив является обесценившимся, если

существуют объективные свидетельства того, что после первоначального признания актива произошло событие, приводящее к убытку, и что это событие оказало негативное влияние на ожидаемые будущие денежные потоки по финансовому активу, которое можно надежно оценить.

К объективным свидетельствам обесценения финансовых активов (включая долевыми ценные бумаги) могут относиться неплатежи или иное невыполнение должниками своих обязанностей, реструктуризация задолженности перед Группой на условиях, которые в ином случае Группой не рассматривались бы, признаки будущего банкротства должника или эмитента, негативные изменения платежного статуса заемщиков или эмитентов в Группе, экономические условия, которые коррелируют с дефолтами, или исчезновение активного рынка для какой-либо ценной бумаги. Кроме того, объективным свидетельством обесценения инвестиции в долевыми ценные бумаги является значительное или продолжающееся снижение ее справедливой стоимости ниже ее себестоимости.

Займы и дебиторская задолженность и удерживаемые до погашения инвестиции в ценные бумаги

Признаки, свидетельствующие об обесценении займов и дебиторской задолженности и удерживаемых до погашения инвестиций в ценные бумаги, Группа рассматривает как на уровне отдельных активов, так и совместно, на уровне группы активов. Все займы и дебиторская задолженность, являющиеся значительными по отдельности, оцениваются на предмет обесценения в индивидуальном порядке. Все значительные по отдельности займы, дебиторская задолженность и удерживаемые до погашения инвестиции в ценные бумаги, в отношении которых не выявлено обесценение на уровне отдельного актива, совместно оцениваются на предмет обесценения, которое уже возникло, но еще не идентифицировано. Не являющиеся значительными по отдельности займы и дебиторская задолженность и удерживаемые до погашения инвестиции в ценные бумаги оцениваются на предмет обесценения совместно посредством объединения займов и дебиторской задолженности и удерживаемых до погашения инвестиций со сходными характеристиками риска.

При оценке обесценения на уровне группы активов Группа использует исторические тренды вероятности возникновения убытков, сроки восстановления и суммы понесенных убытков, скорректированные с учетом суждений руководства о том, являются ли текущие экономические и кредитные условия таковыми, что фактические убытки, возможно, окажутся больше или меньше ожидаемых исходя из исторических тенденций убытков.

В отношении финансового актива, учитываемого по амортизированной стоимости, сумма убытка от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков, дисконтированных по первоначальной эффективной ставке процента этого актива. Убытки признаются в составе прибыли или убытка за период и отражаются на счете оценочного резерва, величина которого вычитается из стоимости займов и дебиторской задолженности или удерживаемых до погашения инвестиций в ценные бумаги. Проценты на обесценившийся актив продолжают начисляться через отражение «высвобождения дисконта». В случае наступления какого-либо последующего события, которое приводит к уменьшению величины убытка от обесценения, восстановленная сумма, ранее отнесенная на убыток от обесценения, отражается в составе прибыли или убытка за период.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

Убытки от обесценения финансовых активов, отнесенных в категорию имеющихся в наличии для продажи, признаются посредством реклассификации в состав прибыли или

убытка за период суммы убытков, накопленных в резерве изменений справедливой стоимости в составе капитала. Сумма накопленного убытка от обесценения, исключенная из капитала и признанная в составе прибыли или убытка, представляет собой разницу между затратами на приобретение актива (за вычетом полученных выплат основной суммы и амортизации) и текущей справедливой стоимостью, за вычетом убытка от обесценения этого финансового актива, ранее признанного в составе прибыли или убытка. Изменения, возникшие в начисленных резервах под обесценение в связи с применением метода эффективной ставки процента, отражаются как элемент процентных доходов. Если впоследствии справедливая стоимость обесценившейся долговой ценной бумаги, классифицированной как имеющаяся в наличии для продажи, возрастает и данное увеличение можно объективно отнести к какому-либо событию, произошедшему после признания убытка от обесценения в составе прибыли или убытка за период, то списанная на убыток сумма восстанавливается, при этом восстанавливаемая сумма признается в составе прибыли или убытка за период. Однако любое последующее восстановление справедливой стоимости обесценившейся долевого ценной бумаги, классифицированной в категорию имеющихся в наличии для продажи, признается в составе прочего совокупного дохода.

(ii) Нефинансовые активы

Балансовая стоимость нефинансовых активов Группы, отличных от запасов и отложенных налоговых активов, анализируется на каждую отчетную дату для того, чтобы определить, существуют ли признаки их обесценения. При наличии любого такого признака рассчитывается возмещаемая стоимость соответствующего актива. В отношении гудвила и тех нематериальных активов, которые имеют неопределенный срок полезного использования или еще не готовы к использованию, возмещаемая стоимость рассчитывается каждый год в одно и то же время. Убыток от обесценения признается в том случае, если балансовая стоимость актива или соответствующей ему единицы, генерирующей денежные средства (ЕГДС), оказывается выше его (ее) расчетной возмещаемой стоимости.

Возмещаемая стоимость актива или ЕГДС, представляет собой наибольшую из двух величин: ценности использования этого актива (этой единицы) и его (ее) справедливой стоимости за вычетом расходов на продажу. При расчете ценности использования, ожидаемые в будущем денежные потоки дисконтируются до их приведенной стоимости с использованием доналоговой ставки дисконтирования, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, специфичные для данного актива или ЕГДС. Для целей проведения проверки на предмет обесценения активы, которые не могут быть проверены по отдельности, объединяются в наименьшую группу, которая генерирует приток денежных средств в результате продолжающегося использования соответствующих активов, в значительной степени независимый от других активов или ЕГДС. При условии выполнения ограничения касательно того, что уровень тестирования не может быть выше уровня операционных сегментов, для целей проверки на предмет обесценения гудвила те ЕГДС, на которые был распределен гудвил, объединяются таким образом, чтобы проверка на предмет обесценения проводилась на самом нижнем уровне, на котором гудвил отслеживается для целей внутренней отчетности. Гудвил, приобретенный в сделке по объединению бизнеса, распределяется на группы ЕГДС, которые, как ожидается, выиграют от эффекта синергии при этом объединении бизнеса.

Корпоративные активы Группы не генерируют независимые денежные потоки и ими пользуются более одной ЕГДС. Стоимость корпоративных активов распределяется между ЕГДС на разумной и последовательной основе и проверка их на обесценение

осуществляется в рамках тестирования той ЕГДС, на которую был распределен соответствующий корпоративный актив.

Убытки от обесценения признаются в составе прибыли или убытка за период. Убытки от обесценения ЕГДС сначала относятся на уменьшение балансовой стоимости гудвила, распределенного на соответствующую ЕГДС (или группу ЕГДС), а затем пропорционально на уменьшение балансовой стоимости других активов в составе этой ЕГДС (группы ЕГДС).

Суммы, списанные на убыток от обесценения гудвила, не восстанавливаются. В отношении прочих активов, на каждую отчетную дату проводится анализ убытка от их обесценения, признанного в одном из прошлых периодов, с целью выявления признаков того, что величину этого убытка следует уменьшить или что его более не следует признавать. Суммы, списанные на убытки от обесценения, восстанавливаются в том случае, если произошли изменения в оценках, использованных при расчете возмещаемой величины. Убыток от обесценения восстанавливается только в пределах суммы, позволяющей восстановить стоимость активов до их балансовой стоимости, по которой они бы отражались (за вычетом накопленных сумм амортизации), если бы не был признан убыток от обесценения.

(i) Вознаграждения работникам

(i) *Краткосрочные вознаграждения*

При определении величины обязательства в отношении краткосрочных вознаграждений работникам дисконтирование не применяется и соответствующие расходы признаются по мере оказания услуг работниками. В отношении сумм, ожидаемых к выплате в рамках краткосрочного плана выплаты денежных премий или участия в прибыли, признается обязательство, если у Группы есть существующее юридическое либо обусловленное сложившейся практикой обязательство по выплате соответствующей суммы, возникшее в результате оказания услуг работниками в прошлом, и величину этого обязательства можно надежно оценить.

(j) Резервы

Резерв признается в том случае, если в результате прошлого события у Группы возникло правовое обязательство или обязательство, обусловленное сложившейся практикой, величину которого можно надежно оценить, и вероятен отток экономических выгод для урегулирования данного обязательства. Величина резерва определяется путем дисконтирования ожидаемых денежных потоков по доналоговой ставке, которая отражает текущие рыночные оценки временной стоимости денег и рисков, присущих данному обязательству. Суммы, отражающие амортизацию дисконта, признаются в качестве финансовых расходов.

(i) *Обременительные договоры*

Резерв в отношении обременительных договоров признается, если выгоды, ожидаемые Группой от выполнения такого договора, меньше неизбежных затрат на выполнение обязательств по соответствующему договору. Величина этого резерва оценивается по приведенной стоимости наименьшей из двух величин: ожидаемых затрат, связанных с прекращением договора, и чистой суммы ожидаемых затрат, связанных с продолжением выполнения договора. Прежде чем создавать резерв, Группа признает убытки от обесценения активов, относящихся к данному договору.

Группа может заключать договоры инвестирования и соинвестирования на строительство жилых домов, по условиям которых часть квартир может быть безвозмездно передана местным властям по завершении строительства, или/и с условием безвозмездного строительства объектов инфраструктуры в обмен на возможность строительства жилых домов. В других случаях Группа может заключать соглашения с местными властями на завершение строительства определенных жилых зданий, в которых большинство квартир было продано строительной компанией, начавшей строительство, и строительство которых было приостановлено в результате банкротства предыдущей строительной компании или по другим аналогичным причинам.

В случае если подобные договоры не могут быть непосредственно отнесены к какому-либо проекту Группы и на даты их заключения рассматриваются как обременительные, при заключении договора на завершение строительства Группа начисляет соответствующий резерв в консолидированной финансовой отчетности. Резерв оценивается на основании приведенной стоимости расчетных неизбежных чистых затрат, необходимых для завершения строительства.

(ii) Расходы на завершение строительства

Расчетные расходы по завершению строительства представляют собой оценку будущих расходов, которые Группа понесет при строительстве объектов инфраструктуры и других объектов социально-бытовой сферы, таких как школы, парковочные места и т.д., которые Группа обязана построить по условиям соглашений с муниципальными органами власти. Поскольку строительство объектов такой инфраструктуры является необходимым условием строительства объектов жилой и коммерческой недвижимости, Группа создает резерв на расходы по завершению строительства, начисления по которому включаются в себестоимость строительства объектов недвижимости в момент продажи соответствующей жилой либо коммерческой недвижимости.

Данные оценки особо подвержены зависимости от изменений в правилах и нормах городской застройки, которые могут повлечь за собой изменение условий инвестиционных договоров, заключенных с Группой, и изменений цен на строительные материалы и рабочую силу, а также возможности Группы в дальнейшем продавать указанные объекты по расчетным ценам.

(k) Выручка

(i) Выручка от реализации объектов недвижимости

Выручка от реализации объектов недвижимости включает выручку от реализации квартир в жилых домах, строящихся по заранее разработанным и утвержденным проектам, без учета индивидуальных требований покупателей.

Выручка от реализации объектов недвижимости оценивается по справедливой стоимости полученного или подлежащего получению возмещения за вычетом всех предоставленных торговых скидок и уступок (при наличии таковых). Выручка признается в тот момент, когда существенные риски и выгоды, связанные с правом собственности, переданы покупателю, вероятность получения соответствующего возмещения является высокой, понесенные затраты и потенциальные возвраты можно достоверно оценить, прекращено участие в управлении проданным объектом и величину выручки можно достоверно оценить.

При реализации объекта недвижимости по договорам долевого строительства переход права собственности, как правило, происходит, когда соответствующее здание признается

государственной комиссией, организованной местными органами власти для приемки законченных объектов (госкомиссия), пригодным к эксплуатации. Как показывает опыт предыдущих периодов, доля сделок расторгнутых по инициативе покупателей после даты признания продажи, либо доля объектов недвижимости, по которым не были подписаны акты приемки-передачи, существенно меньше 1%.

Выручка от реализации недвижимости по договорам долевого участия отражается по ценам, действовавшим на дату заключения договоров купли-продажи, которые могут значительно отличаться от цен, действовавших на дату признания продажи.

В случаях, когда договоры на продажу квартир заключаются после приемки дома госкомиссией, выручка от реализации признается после подписания акта приемки-передачи соответствующей квартиры.

(ii) Выручка от реализации строительных услуг

Выручка от реализации услуг по строительству отражается в отчете о прибылях и убытках ежемесячно согласно фактическому объему выполненных работ. Степень завершенности работ определяется на ежемесячной основе и фиксируется в акте выполненных работ, который подписывается представителями Группы и заказчика. Группа создает резерв под убытки по незакрытым договорам в тех периодах, в которых соответствующие убытки были идентифицированы.

(iii) Процентный доход

Группа отражает процентный доход, рассчитанный с использованием метода эффективной ставки процента, в отношении займов выданных в составе выручки, поскольку предоставление займов является одним из основных видов деятельности Группы.

(iv) Прочая выручка

Выручка от продажи строительных материалов отражается в консолидированном отчете о совокупной прибыли в момент перехода к покупателю всех существенных рисков и выгод, связанных с правом собственности.

(l) Прочие расходы

(i) Арендные платежи

Платежи по договорам операционной аренды признаются в составе прибыли или убытка за период линейным методом на протяжении срока аренды. Сумма полученных стимулов признается как составная часть общих расходов по аренде на протяжении срока аренды.

Минимальные арендные платежи по договорам финансовой аренды распределяются между финансовым расходом и уменьшением непогашенного обязательства. Финансовые расходы подлежат распределению по периодам в течение срока аренды таким образом, чтобы периодическая ставка процента по непогашенному остатку обязательства оставалась постоянной.

Определение наличия в соглашении элемента аренды

На дату начала отношений по соглашениям Группа определяет, является ли данное соглашение в целом арендой или содержит элемент аренды. Это имеет место, если

выполнение данного соглашения зависит от использования конкретного актива, и это соглашение передает право использования этого актива.

На дату начала отношений или повторной оценки соглашения Группа делит все платежи и вознаграждения по нему на те, которые относятся к аренде и те, которые имеют отношение к другим элементам соглашения, пропорционально их справедливой стоимости. Если, в случае финансовой аренды, Группа заключает, что достоверное разделение платежей является практически неосуществимым, то актив и обязательство признаются в сумме, равной справедливой стоимости предусмотренного договором актива. Впоследствии признанное обязательство уменьшается по мере осуществления платежей, и признается вмененный финансовый расход, который рассчитывается исходя из применяемой Группой ставки привлечения заемных средств.

(ii) Социальные расходы

Когда взносы Группы в социальные программы направлены на благо общества в целом, а не ограничиваются выплатами в пользу работников Группы, они признаются в составе прибыли или убытка за период по мере их осуществления.

(m) Финансовые доходы и расходы

В состав финансовых доходов входят процентный доход по вложенным средствам (за исключением займов выданных), прибыль от выбытия финансовых активов, имеющих в наличии для продажи. Процентный доход отражается в составе прибыли или убытка за период по мере начисления по методу эффективной ставки процента.

В состав финансовых расходов включаются процентные расходы по кредитам и займам, суммы, отражающие высвобождение дисконта по резервам и условному возмещению, убытки от выбытия финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, а также эффект от дисконтирования долгосрочной торговой дебиторской задолженности.

Затраты по займам, которые не имеют непосредственного отношения к приобретению, строительству или производству актива, отвечающего определенным требованиям (или «квалифицируемого актива»), признаются в составе прибыли или убытка за период с использованием метода эффективной ставки процента.

(n) Налог на прибыль

Расход по налогу на прибыль включает в себя текущий налог на прибыль и отложенный налог. Текущий и отложенный налог отражается в составе прибыли или убытка за период за исключением той их части, которая относится к сделке по объединению бизнеса или к операциям, признаваемым непосредственно в составе капитала или в составе прочего совокупного дохода.

Текущий налог на прибыль представляет собой сумму налога, которая, как ожидается, будет уплачена или возмещена в отношении налогооблагаемой прибыли или налогового убытка за год, и которая рассчитана на основе налоговых ставок, действующих или по существу действующих по состоянию на отчетную дату, а также корректировки по налогу на прибыль прошлых лет. В расчет обязательства по текущему налогу на прибыль также включается величина налогового обязательства, возникшего в результате объявления дивидендов.

Отложенный налог признается в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемой для целей их отражения в

консолидированной финансовой отчетности, и их налоговой базой. Отложенный налог не признается в отношении:

- временных разниц, возникающих при первоначальном признании активов и обязательств в результате осуществления сделки, не являющейся сделкой по объединению бизнеса и не оказывающей влияния ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль или налоговый убыток;
- временных разниц, относящихся к инвестициям в дочерние предприятия и совместно контролируемые предприятия, если вероятно, что эти временные разницы не будут восстановлены в обозримом будущем; и
- налогооблагаемых временных разниц, возникающих при первоначальном признании гудвила.

Оценка отложенного налога отражает налоговые последствия, которые следовали бы из способа, которым Группа намеревается возместить или погасить балансовую стоимость своих активов или урегулировать обязательства на конец данного отчетного периода.

Величина отложенного налога определяется исходя из налоговых ставок, которые будут применяться в будущем, в момент восстановления временных разниц, основываясь на действующих или по существу введенных в действие законах по состоянию на отчетную дату.

При определении величины текущего и отложенного налога на прибыль Группа учитывает влияние неопределенных налоговых позиций и возможность доначисления налогов и начисления штрафов и пеней за несвоевременную уплату налога. Основываясь на результатах своей оценки целого ряда факторов, а также на трактовке российского налогового законодательства и опыте прошлых лет, руководство Группы полагает, что обязательства по уплате налогов за все налоговые периоды, за которые налоговые органы имеют право проверить полноту расчетов с бюджетом, отражены в полном объеме. Данная оценка основана на расчетных оценках и допущениях и может предусматривать формирование ряда профессиональных суждений относительно влияния будущих событий. С течением времени в распоряжение Группы может поступать новая информация, в связи с чем у Группы может возникнуть необходимость изменить свои суждения относительно адекватности существующих обязательств по уплате налогов. Подобные изменения величины обязательств по уплате налогов повлияют на сумму налога за период, в котором данные суждения изменились.

Отложенные налоговые активы и обязательства взаимозачитываются в том случае, если имеется юридически закрепленное право проводить зачет текущих налоговых активов против текущих налоговых обязательств и эти активы и обязательства относятся к налогам на прибыль, взимаемым одним и тем же налоговым органом с одного и того же налогооблагаемого предприятия, либо с разных налогооблагаемых предприятий, но эти предприятия намерены урегулировать текущие налоговые обязательства и активы на нетто-основе или реализация налоговых активов этих предприятий будет осуществлена одновременно с погашением их налоговых обязательств.

В соответствии с требованиями налогового законодательства Российской Федерации компания Группы не может зачитывать свои налоговые убытки и активы по текущему налогу на прибыль против налоговых прибылей и обязательств по текущему налогу на прибыль других компаний Группы. Кроме того, налоговая база определяется по каждому основному виду деятельности Группы в отдельности и поэтому налоговые убытки и налогооблагаемая прибыль по разным видам деятельности взаимозачету не подлежат.

Отложенный налоговый актив признается в отношении неиспользованных налоговых убытков, налоговых кредитов и вычитаемых временных разниц только в той мере, в какой вероятно получение налогооблагаемой прибыли за счет которой они могут быть реализованы. Величина отложенных налоговых активов анализируется по состоянию на каждую отчетную дату и уменьшается в той мере, в которой реализация соответствующих налоговых выгод более не является вероятной.

4 Определение справедливой стоимости

Во многих случаях положения учетной политики Группы и правила раскрытия информации требуют определения справедливой стоимости как финансовых, так и нефинансовых активов и обязательств. Справедливая стоимость определялась для целей оценки и раскрытия информации с использованием указанных ниже методов. Где это применимо, дополнительная информация о допущениях, сделанных в процессе определения справедливой стоимости актива или обязательства, раскрывается в примечаниях, относящихся к данному активу или обязательству.

(a) Основные средства

Справедливая стоимость основных средств, признанных в результате осуществления сделки по объединению бизнеса, основана на показателях рыночной стоимости. Рыночная стоимость объекта недвижимости представляет собой расчетную оценку суммы, за которую данный объект недвижимости может быть обменян (после надлежащего изучения рынка) по состоянию на дату проведения оценки в результате сделки между осведомленными, не зависящими друг от друга покупателем и продавцом, желающими совершить такую сделку. При определении справедливой стоимости установок, оборудования, оснащения и приспособлений применяется рыночный подход и затратный подход с использованием объявленных рыночных цен (котировок) на подобные объекты где это возможно.

В случае отсутствия объявленных рыночных цен (котировок), справедливая стоимость основных средств определяется главным образом на основе стоимости замещения с учетом накопленной амортизации. Данный метод предполагает расчет суммы затрат, необходимых для воспроизводства или замены данного основного средства, которая затем корректируется на величину снижения его стоимости, вызванного физическим, функциональным и экономическим износом и моральным устареванием.

(b) Запасы

Справедливая стоимость запасов, приобретенных в результате сделки по объединению бизнеса, определяется на основе расчетной оценки цены их продажи в рамках обычной деятельности предприятия за вычетом ожидаемых затрат на завершение производства и продажу, и обоснованной нормы прибыли для компенсации затрат, требуемых для завершения производства и продажи этих запасов.

(c) Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

Справедливая стоимость инвестиций, имеющихся в наличии для продажи, оценивается по дисконтированной стоимости денежных потоков, соответствующих финансовым активам с использованием рыночной ставки процента по аналогичным финансовым активам.

(d) Торговая и прочая дебиторская задолженность

Справедливая стоимость торговой и прочей дебиторской задолженности, за исключением относящейся к незавершенному строительству, оценивается по приведенной стоимости будущих потоков денежных средств, дисконтированных по рыночной ставке процента по состоянию на отчетную дату. Данная справедливая стоимость определяется для целей раскрытия информации или в случае приобретения соответствующей задолженности в рамках сделки по объединению бизнеса.

(e) Непроизводные финансовые обязательства

Справедливая стоимость производных финансовых обязательств, определяемая для целей раскрытия информации, рассчитывается на основе оценки приведенной стоимости будущих потоков денежных средств по основной сумме и процентам, дисконтированных по рыночной ставке процента по состоянию на отчетную дату. В отношении компонента обязательств в конвертируемых долговых бумагах, рыночная ставка процента определяется исходя из ставки процента по подобным обязательствам, не предусматривающим права конвертации. Применительно к договорам финансовой аренды рыночная ставка процента определяется исходя из ставок по подобным договорам аренды.

5 Операционные сегменты

Группа выделяет два отчетных сегмента, которые являются стратегическими направлениями ее деятельности:

- Сегмент строительства и реализации недвижимости включает в себя деятельность по строительству жилой и коммерческой недвижимости, производство железобетонных изделий, реализацию построенной недвижимости, а также прочие операции с недвижимостью.
- Финансовый сегмент включает в себя деятельность по предоставлению займов физическим и юридическим лицам под залог недвижимости, либо прав требования по договорам долевого участия; покупка и продажа закладных, получение выручки от оказания услуг по сопровождению закладных. Большая часть выручки данного сегмента относится к операциям по продаже займов, выданных Группой.

Прочие виды деятельности включают в себя техническое обслуживание объектов недвижимости, оказание консультационных услуг по подготовке документов для заключения ипотечных сделок и их последующего сопровождения.

Результаты деятельности, активы и обязательства операционного сегмента включают статьи, непосредственно относящиеся к сегменту, а также те статьи, которые могут быть отнесены к нему с достаточной степенью обоснованности. Нераспределенные статьи в составе активов включают в себя денежные средства, отложенные налоговые активы и дебиторскую задолженность по налогам. Нераспределенные статьи в составе обязательств включают в себя отложенные налоговые обязательства и кредиторскую задолженность по налогам.

Информация о финансовых результатах деятельности каждого сегмента представлена далее. Оценка результатов проводится на основе анализа прибыли сегментов до налогообложения, отраженной в бухгалтерской отчетности, подготовленной в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета, которая представляется для анализа Наблюдательному совету. Для оценки результатов используется показатель прибыли сегмента, поскольку руководство полагает, что подобная информация является оптимальной для оценки результатов деятельности отдельных сегментов, так как позволяет сравнивать их результаты с аналогичными показателями других предприятий этой же отрасли.

(i) **Информация об отчетных сегментах**

	Сегмент строительства и реализации недвижимости		Финансовый сегмент		Прочие виды деятельности		Итого
	1-е полг. 2013 г.	1-е полг. 2012 г.	1-е полг. 2013 г.	1-е полг. 2012 г.	1-е полг. 2013 г.	1-е полг. 2012 г.	
тыс. руб.							
Выручка от продаж	1 177 162	2 102 951	53 232	70 740	19 683	2 336 1	1 250 077
Итого выручка отчетного сегмента	1 177 162	2 102 951	53 232	70 740	19 683	2 336 1	1 250 077
Процентные доходы	31 236	5649	78	6862	-	-	31 314
Процентные расходы	(34838)	(61 333)	-	-	-	-	(34838)
Прибыль / (убыток) отчетного сегмента до налогообложения	83 148	155065	78	6862	(25016)	3148	58210
							165075

6 Выручка

тыс. руб.	<u>30.06.2013 г.</u>	<u>30.06.2012 г.</u>
Выручка от продажи квартир	1 177 162	2 102 951
Процентный доход по займам выданным	41 518	59 464
Выручка от продажи строительных материалов	-	21 958
Выручка от обслуживания проданных займов	11 714	11 276
Выручка от оказания строительных услуг	-	126 090
Прочая выручка	19 683	23 362
	<u>1 250 077</u>	<u>2 345 101</u>

7 Административные расходы

	<u>30.06.2013 г.</u>	<u>30.06.2012 г.</u>
	<u>тыс. руб.</u>	<u>тыс. руб.</u>
Заработная плата и отчисления в пенсионный фонд РФ	(61 600)	(61 680)
Налоги, кроме налога на прибыль	(6 262)	(4 787)
Аренда	(6 185)	(6 877)
Материалы	-	(7 235)
Консультационные услуги	(10 563)	(3 928)
Амортизация	(1 659)	(1 638)
Ремонты	(1 150)	-
Пошлины	-	-
Прочие административные расходы	(6 521)	(15 940)
	<u>(93 940)</u>	<u>(102 085)</u>

8 Коммерческие расходы

	<u>30.06.2013 г.</u>	<u>30.06.2012 г.</u>
	<u>тыс. руб.</u>	<u>тыс. руб.</u>
Расходы на рекламу	(30 118)	(26 437)
Заработная плата и отчисления в пенсионный фонд РФ	(8 083)	(12 560)
Прочие расходы	(4 997)	(4 162)
	<u>(43 198)</u>	<u>(43 159)</u>

9 Прочие доходы

	30.06.2013 г.	30.06.2012 г.
	тыс. руб.	тыс. руб.
Доход от восстановления резерва под обесценение авансов выданных	11 631	-
Прибыль от продажи дочерних предприятий	-	-
Доход от восстановления резерва под обесценение прав аренды земли	-	-
Доход от восстановления списанной ранее дебиторской задолженности	-	-
Штрафы, пени, неустойки	1 347	-
Доход от восстановления резерва под обесценение торговой дебиторской задолженности	13 820	-
Продажа имущества	19522	-
Доход от прощения полученного займа	-	-
Прочие	21	7 366
	46 341	7 366

10 Прочие расходы

	30.06.2013 г.	30.06.2012 г.
	тыс. руб.	тыс. руб.
Списание неподлежащей взысканию торговой и прочей дебиторской задолженности	-	-
Расход по созданию резерва под обесценение авансов выданных	-	-
Продажа прочего имущества	(22 775)	-
Расход по созданию резерва под обесценение инвестиций	-	-
Штрафы, пени, неустойки	(6 154)	-
Убыток от выбытия основных средств и прав аренды земли	-	-
Расходы по эмиссии	(16 330)	-
Прочие	(4 919)	(7 306)
	(50 178)	(7 306)

11 Финансовые доходы и расходы

	30.06.2013 г.	30.06.2012 г.
	тыс. руб.	тыс. руб.
Финансовые доходы		
Премия по уступке прав требования зкладных	78	6 862
Процентный доход по банковским депозитам	31 236	5 649
	31 314	12 511
Финансовые расходы		
Дисконтирование долгосрочной торговой дебиторской задолженности	(11 780)	-
Процентный расход	(23 058)	(61 333)

30.06.2013 г.	30.06.2012 г.
тыс. руб.	тыс. руб.
(34 838)	(61 333)

12 Расход по налогу на прибыль

Применимая налоговая ставка для Группы составляет 20% (в 2013 году – 20%), которая представляется собой ставку налога на прибыль российских компаний

	30.06.2013 г.	30.06.2012 г.
	тыс. руб.	тыс. руб.
<i>Текущий налог на прибыль</i>		
Отчетный год	(5 185)	(56 480)
Корректировка налогооблагаемой прибыли предыдущего периода, признанная в текущем периоде	-	-
	(5 185)	(56 480)
<i>Отложенный налог на прибыль</i>		
Возникновение и восстановление временных разниц	(11 810)	12 101
	(16 995)	(44 379)

13 Основные средства

тыс. руб.	Здания	Машины и оборудование	Прочие основные средства	Незавершен- ное строи- тельство	Итого
<i>Первоначальная стоимость</i>					
Остаток на 31 декабря 2012 г.	870	16144	1 858	-	18872
Поступления	-	3096			3096
Выбытия в рамках сделки по продаже дочерних предприятий	-				
Передачи	-				
Выбытия	-				
Остаток на 30 июня 2013 г.	870	19240	1 858	-	21968
<i>Накопленная амортизация</i>					
Остаток на 31 декабря 2012 г.	(236)	(6238)	(1001)	-	(7475)
Начисленная амортизация		(1944)	(14)		(1958)
Остаток на 31 декабря 2012 г.	(236)	(8182)	(1 015)	-	(9433)
<i>Чистая балансовая стоимость</i>					
На 31 декабря 2012 г.	634	9906	857	-	11397
На 30 июня 2013 г.	634	11058	843	-	12535

Начисленная амортизация отнесена на себестоимость реализованной продукции в сумме 14 тыс. руб., на административные расходы в сумме 1944 тыс. руб.

14 Запасы

30.06.2013 г.	2012 г.
тыс. руб.	тыс. руб.

ОАО «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»
 Примечания к неаудированной сокращенной промежуточной финансовой отчетности за 6 месяцев,
 закончившихся 30 июня 2013 года

Готовая продукция и товары для перепродажи	1272792	922 210
Сырье и расходные материалы	19	231
Незавершенное строительство для перепродажи	1 070 346	995 322
Резерв под обесценение запасов	(757397)	(763 950)
	1 585 760	1 153 813
Списание запасов в отчетном году	(231)	(3 607)

Изменения в сумме резерва под обесценение запасов в течение года составили:

	30.06.13 тыс. руб.	2012 г. тыс. руб.
Остаток на начало года	(763950)	(713 400)
Уменьшение за год	6553	(50 550)
Остаток на конец года	(757397)	(763 950)

15 Торговая и прочая дебиторская задолженность

	30.06.13 тыс. руб.	2012 г. тыс. руб.
<i>Долгосрочная задолженность</i>		
Торговая дебиторская задолженность	130 979	150 332
Резерв под обесценение торговой дебиторской задолженности		(9 430)
	130979	140 902
<i>Краткосрочная задолженность</i>		
Торговая дебиторская задолженность	591602	346 642
Прочая дебиторская задолженность	18240	19 481
Прочие налоги к возмещению	53452	69 846
Резерв под обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности	(9884)	(1 962)
	652 202	434 007
	783 181	574 909

16 Авансы выданные

Группа учитывает авансы выданные контрагентам, которые также включают предоплаты за объекты недвижимости по договорам соинвестирования, представляющие собой платежи или активы, переданные Группой в качестве соинвестора или инвестора в целях финансирования проектов по строительству недвижимости, выполняемых третьими сторонами, а также взносы по договорам долевого участия, в которых Группа выступает в роли дольщика. Ниже представлена информация в отношении авансов выданных Группой:

	30.06.13 тыс. руб.	2012 г. тыс. руб.
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	1186225	802 433
Авансы, выданные и активы, переданные по договорам инвестирования	716610	956 648
Резерв под обесценение авансов выданных	(46462)	(56 585)
	1 856373	1 702 496

Изменения в сумме резерва под обесценение авансов выданных в течение года составили:

	<u>30.06.2013 г.</u> тыс. руб.	<u>2012 г.</u> тыс. руб.
Остаток на начало года	56585	167 682
Увеличение за год	-	-
Восстановление резерва	(10123)	(62 265)
Реклассификация из торговой и прочей дебиторской задолженности в авансы выданные		(59)
Списание выданных авансов за счет резерва	46462	(48 773)
Остаток на конец года	46462	56 585

17 Инвестиции

	<u>30.06.2013 г.</u> тыс. руб.	<u>2012 г.</u> тыс. руб.
Депозиты	1187468	24 000
Необеспеченные займы выданные	-	-
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи, оцениваемые по справедливой стоимости	747504	602 868
	1934972	626 868

Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи, оцениваемые по справедливой стоимости, представляют собой займы, выданные физическим и юридическим лицам для финансирования покупки жилой недвижимости, коммерческой недвижимости, либо финансирования участия в долевом строительстве. Группа не намерена удерживать выданные займы в течение всего срока действия договоров займа. В связи с этим, как правило, в течение 1 года с момента выдачи займа Группа старается рефинансировать указанную задолженность путем ее продажи банкам-партнерам, либо Агентству Ипотечного и Жилищного Кредитования.

Все выданные займы, классифицированные в категорию инвестиций, имеющихся в наличии для продажи, оцениваемых по справедливой стоимости, обеспечены залогом соответствующей недвижимости, либо правом требования недвижимости по договорам долевого участия. Как правило, рыночная стоимость предмета залога по договору займа превышает сумму выданного займа.

Средняя ставка по займам выданным, классифицированным в категорию инвестиций, имеющихся в наличии для продажи, по состоянию на 30 июня 2013 г. составила 12.08%. Средний срок в 2012 и 2011 гг. составил 15 лет.

18 Денежные средства и их эквиваленты

	<u>30.06.13 г.</u> тыс. руб.	<u>2012 г.</u> тыс. руб.
Наличные денежные средства	-	-
Остатки на банковских счетах	162676	627 415
Банковские депозиты	-	-
	162 676	627 415

Краткосрочные банковские депозиты были классифицированы как эквиваленты денежных средств, поскольку их сроки погашения не превышали трех месяцев с даты размещения.

19 Капитал и резервы

(а) Уставный и добавочный капитал

<i>Количество акций, если не указано иное</i>	Обыкновенные акции	Обыкновенные акции
	30.06.13 г.	2012 г.
Объявленные акции	2 517 159	2 517 159
Номинальная стоимость одной акции	1 тыс. руб.	1 тыс. руб.
Выпущено на начало года	2 517 159	2 517 159
Выпущено на конец года, полностью оплачено	2 517 159	2 517 159

Владельцы обыкновенных акций имеют право на получение объявленных дивидендов и право одного голоса на акцию при принятии решений на общих собраниях акционеров Компании.

С момента создания Компании держателем 100% обыкновенных акций являлось Министерство промышленности и природных ресурсов Челябинской области.

Добавочный капитал Компании был сформирован в 2008 году путем внесения денежных средств единственным акционером Компании.

20 Кредиты и займы

В данном примечании представлена информация об условиях соответствующих соглашений по займам и кредитам Группы, оцениваемым по амортизированной стоимости.

	30.06.13 г. тыс. руб.	2012 г. тыс. руб.
<i>Долгосрочные обязательства</i>		
Необеспеченные банковские кредиты	2500000	42 100
<i>Краткосрочные обязательства</i>		
Необеспеченные банковские кредиты	85611	1 356 745
Прочие необеспеченные займы	-	-
	85611	1356745
	2585611	1398845

(а) Условия погашения долга и график платежей по облигационному займу

Условия и сроки платежей по непогашенным займам были следующими:

Договор №96-01/У-064 от 05.12.2011 получен 27.02.2013	Валюта	% ставка по догово- ру	Эффек- тивная % ставка	Срок пога- шения	30.06.2013 г.	
					Номи- нальная стои- мость	Балансо- вая стоимость
	Руб.	10%	10%	2013- 2016	2 500 000	2 585 611

21 Торговая и прочая кредиторская задолженность

	30.06.13 г. тыс. руб.	2012 г. тыс. руб.
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	956430	360 090
Торговая кредиторская задолженность	192238	228 277
Прочая кредиторская задолженность	16730	11 315
Расчеты с акционерами	-	80 000
Прочие налоги к уплате	25068	80 565
	<u>1 190 467</u>	<u>760 247</u>

22 Резервы

тыс.руб.	Резерв на расходы по завершению строительства
На 1 января 2012 года	<u>542919</u>
Создание резерва в течение периода	454820
Использование резерва в течение периода	(576 590)
На 31 декабря 2012 года	<u>421149</u>
На 1 января 2013 года	421149
Создание резерва в течение периода	
Использование резерва в течение периода	(56674)
На 30 июня 2013 года	<u>364475</u>

Расчетные расходы по завершению строительства представляют собой оценку будущих расходов, которые Группа понесет при завершении строительства сданных объектов.

23 Финансовые инструменты и управление рисками

(а) Обзор

Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска:

- кредитный риск
- риск ликвидности
- рыночный риск.

В данном примечании представлена информация о подверженности Группы каждому из указанных рисков, о целях Группы, ее политике и процедурах оценки и управления данными рисками, и о подходах Группы к управлению капиталом. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной консолидированной финансовой отчетности.

Основные принципы управления рисками

Общую ответственность за создание системы управления рисками Группы и контроль над ее эффективностью несет Наблюдательный совет.

Политика управления рисками проводится в целях выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Группы, определения соответствующих лимитов риска и средств контроля, а также осуществления оперативного контроля над уровнем риска и соблюдением

установленных лимитов. Политика и система управления рисками регулярно анализируются с учетом изменения рыночных условий и содержания деятельности Группы. С помощью установленных стандартов и процедур обучения персонала и организации работы Группа стремится сформировать эффективную контрольную среду, предполагающую высокую дисциплину всех сотрудников и понимание ими своих функций и обязанностей.

(b) Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения у Группы финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск связан, в основном, с имеющейся у Группы дебиторской задолженностью покупателей и инвестициями Группы.

(i) Продажа квартир физическим лицам

Группа не подвергается значительному кредитному риску в связи со сделками по продаже квартир физическим лицам, поскольку такие сделки преимущественно осуществляются на условиях предоплаты.

(ii) Инвестиции

Группа подвергается кредитному риску в связи со сделками по предоставлению займов физическим и юридическим лицам. При принятии решения о выдаче займа Группа оценивает кредитоспособность заемщика в соответствии с установленными внутренними процедурами.

Группа старается минимизировать свой кредитный риск, связанный с инвестициями, путем требования обеспечения по выданным займам в форме ипотеки, либо залога прав требования по договорам долевого участия.

Группа оценивает резерв под обесценение инвестиций на основании сроков просрочки по каждому займу и информации в отношении поступления денежных средств от заемщиков, либо продажи займов в следующем периоде.

(iii) Торговая и прочая дебиторская задолженность

Подверженность Группы кредитному риску в основном зависит от индивидуальных характеристик каждого покупателя.

Руководство Группы оценивает кредитоспособность покупателя на основании его финансового положения, прошлого опыта и других факторов. Группа создает резерв под обесценение, который представляет собой расчетную оценку величины возможных убытков в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности, связанных с отдельными существенными остатками.

В связи со спецификой деятельности Группа не имеет стабильной клиентской базы, при завершении строительства определенного объекта и его продажи, Группа часто прекращает сотрудничество с покупателями данного объекта.

(c) Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что у Группы возникнут сложности при выполнении обязанностей, связанных с финансовыми обязательствами, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Группы ликвидных средств, достаточных

для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в стрессовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутацию Группы.

Группа отслеживает вероятность возникновения дефицита денежных средств путем планирования своей текущей ликвидной позиции. Руководство Группы анализирует сроки выплат по финансовым активам, прогнозирует денежные потоки от операционной деятельности и управляет риском ликвидности, поддерживая достаточные суммы денежных средств на расчетных счетах и своевременно открывая кредитные линии.

В Группе осуществляется централизованное управление денежными позициями всех дочерних предприятий с тем, чтобы постоянно держать под контролем имеющийся в наличии остаток денежных средств.

(d) Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента и цен на акции, окажут негативное влияние на прибыль Группы или на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.

(i) Валютный риск

Группа в рамках своей деятельности не осуществляет операций с валютой, поэтому Группа не подвержена валютному риску.

(ii) Процентный риск

Изменения в процентных ставках преимущественно оказывают влияние на кредиты и займы, поскольку изменяют либо их справедливую стоимость (по кредитам и займам с фиксированной ставкой), либо будущие потоки денежных средств (по кредитам и займам с плавающей ставкой). Руководство Группы не придерживается каких-либо установленных правил при определении соотношения между кредитами и займами по фиксированным и плавающим ставкам. Вместе с тем на момент привлечения новых кредитов и займов руководство на основании своего суждения принимает решение о том, какая ставка – фиксированная или плавающая – будет наиболее выгодна для Группы на весь расчетный период до срока погашения задолженности.

(e) Управление капиталом

Группа преследует политику поддержания устойчивой базы капитала с тем, чтобы сохранить доверие инвесторов, кредиторов и рынка, а также обеспечить будущее развитие бизнеса.

Группа стремится поддерживать баланс между более высокой доходностью, достижение которой возможно при более высоком уровне заимствований, и преимуществами и безопасностью, которые обеспечивает устойчивое положение в части капитала.

В течение 2011 и 2013 гг. изменений в подходах Группы к управлению капиталом не происходило.

24 Обязательства

(а) Обязательства по договорам соинвестирования и договорам на строительство

В 2012 году Группа заключила договора долевого участия на строительство жилья и договора инвестирования на строительство нежилых помещений в микрорайоне «Парковый» г. Челябинск. Контрагенты по указанным договорам (физические и юридические лица) еще не выплатили установленных сумм в полном объеме. Соответственно, у Группы имеются договорные обязательства по завершению строительства зданий в пределах нормального операционного цикла.

По состоянию на 30 июня 2013 года общая сумма обязательств по данным договорам составила около 1 089 797 тыс. руб. (в 2012 году – 1 285 576 тыс. руб.). Данные обязательства включают затраты на строительство квартир, нежилых помещений, объектов социальной и инженерной инфраструктуры.

25 Операционная аренда

В 2012 году Группа арендовала офисные помещения в г. Челябинске по договорам операционной аренды.

Договор аренды офисных помещений, как правило, заключается первоначально на срок до одного года с правом его последующего продления. Величина арендных платежей регулярно пересматривается с целью приведения ее в соответствие с рыночными ценами.

В 1 полугодии 2013 году расходы по договорам операционной аренды, признанные в составе прибыли и убытка, составили 6 185 тыс. руб. (в 1 полугодии 2012 году – 6 877 тыс. руб.).

26 Условные активы и обязательства

(а) Страхование

Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится на стадии становления и многие формы страхования, распространенные в других странах мира, пока не доступны в России. Группа не имеет полной страховой защиты в отношении своих производственных сооружений, убытков, вызванных остановками производства, или возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенном объектам недвижимости или окружающей среде в результате аварий или деятельности Группы. До тех пор, пока Группа не будет иметь полноценного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или повреждение определенных активов может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Группы.

(б) Судебные разбирательства

В течение года Группа участвовала в ряде судебных разбирательств (как в качестве истца, так и в качестве ответчика), инициированных в процессе ее обычной хозяйственной деятельности. По мнению руководства, у Группы отсутствуют судебные разбирательства, которые могли бы оказать существенное негативное влияние на результаты операционной деятельности, финансовое положение либо денежные потоки Группы и которые не отражены в данной консолидированной МСФО финансовой отчетности Группы или раскрыты в пояснениях к ней.

(с) **Налоговые риски**

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами.

Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую консолидированную МСФО финансовую отчетность.

(d) **Гарантии по выполненным работам**

Согласно действующему российскому законодательству, Группа несет ответственность за качество строительных работ, выполненных в соответствии с заключенными договорами, в течение периода до пяти лет с момента реализации соответствующего объекта. С учетом данных за прошлые периоды о предъявленных гарантийных требованиях, сумма которых была незначительной, в настоящей консолидированной МСФО финансовой отчетности Группа не отразила оценочных обязательств по гарантиям на выполненные работы.

27 Сделки между связанными сторонами

(a) **Операции со старшим руководящим персоналом**

(i) **Вознаграждение старшего руководящего персонала**

Вознаграждения, полученные старшим руководящим персоналом в отчетном году составили следующие суммы, отраженные в составе затрат на персонал:

	<u>30.06.2013 г.</u> тыс. руб.	<u>30.06.2012 г.</u> тыс. руб.
Заработная плата и премии	9 473	10 766
Отчисления в Пенсионный фонд РФ	1 730	2 231
	<u>10 169</u>	<u>12 034</u>

(ii) **Остатки денежных средств и эквивалентов денежных средств**

тыс. руб.	<u>Остаток по расчетам</u>	
	<u>30.06.2013 г.</u>	<u>2012 г.</u>
Остатки на банковских счетах	162 676	627 415
Банковские депозиты до востребования	-	-
	<u>162 676</u>	<u>627 415</u>

28 Значительные дочерние предприятия

	Сфера деятельности	Страна регистрации	Право собственности / право голосования	
			2012 г.	30.06.13 г.
ООО «СМУ-12»	Генеральный подрядчик	Россия	96,67%	96,67%
ООО «АН ЮУ КЖСИ»	Агентство недвижимости	Россия	100%	100%
ООО «УК ЮУ КЖСИ»	Управляющая компания	Россия	99,99%	99,99%
ООО «БУК»	Бухгалтерский учет	Россия	99,99%	99,99%
ООО «ЖБИ-Восток»	Производство ЖБИ	Россия	-	-
ООО «Смарт»	Владение основными средствами ООО «ЖБИ-Восток»	Россия	-	-

29 События после отчетной даты

Группа завершила размещение неконвертируемых процентных трехлетних облигации номинальной стоимостью 2 500 000 тыс. руб. доходностью 10% годовых с возможностью досрочного выкупа. Полученные средства направлены на финансирование инвестиционной деятельности Группы. Первый купонный период с 26.02.2013 по 27.08.2013 Размер процентов, подлежащего выплате по облигациям, по первому купону – 124 650 тыс.руб.