

ОАО "Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования"

Утвержден
решением единственного акционера ОАО «САИЖК»
Приказ Министерства по управлению
государственным имуществом Свердловской области
№ 1841 от 29.06.2015г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

**открытого акционерного общества
"Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования"**

за 2014 год

Директор
ОАО "САИЖК"

_____ А.В. Комаров

М.П.

г. Екатеринбург,
2015г.

1. Общие сведения об Обществе.

Открытое акционерное общество «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования» создано в соответствии с Решением №1 Учредительного собрания от 12.08.2003г. Зарегистрировано Инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Екатеринбурга 20 августа 2003г. за основным государственным регистрационным номером 1036604408389. Форма собственности – смешанная российская собственность с долей собственности субъектов РФ. Выпуск акций при учреждении Общества зарегистрирован Региональным отделением ФКЦБ России в Уральском федеральном округе 11.12.2003г. Выпуску присвоен государственный регистрационный номер 1-01-31946-D.

За весь период деятельности Общества было девять дополнительных эмиссий обыкновенных именных бездокументарных акций на общую сумму 1 633 082 002 (Один миллиард шестьсот тридцать три миллиона восемьдесят две тысячи два) рубля.

Уставный капитал общества на 01.01.2015 года составляет 1 645 082 002 (Один миллиард шестьсот сорок пять миллионов восемьдесят две тысячи два) рубля.

Номинальная стоимость каждой акции 1 рубль.

За отчетный 2014 год изменений по размеру и количеству акций не было.

Структура уставного капитала Общества на 01 января 2015 года:

№ п/п	Акционер	Количество голосующих акций Общества, принадлежащих акционеру (шт.)	Доля голосующих акций Общества, принадлежащих акционеру (%)
1	Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области от имени Свердловской области	1 645 082 002	100

Место нахождения Общества: 620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, 35.

В состав ОАО «САИЖК» входят отделения, открытые в городах Свердловской области: г. Нижний Тагил, г. Каменск-Уральский, г. Первоуральск и г. Серов.

№	Офисы ОАО «САИЖК»	Место фактического нахождения	Номера телефонов	E-mail
1	Головной офис ОАО «САИЖК»	620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, 35	(343) 211-79-76	mail@saigk.ru
2	Отделение ОАО «САИЖК» в г. Нижний Тагил	622001, г. Нижний Тагил, ул. Красноармейская, 9	(3435) 42-09-42 (3435) 41-70-14	sahmlnt@rambler.ru
3	Отделение ОАО «САИЖК» в г. Первоуральск	623100, г. Первоуральск, ул. Ватутина, 45	(3439) 25-68-57	saigk@mail.ru
4	Отделение ОАО «САИЖК» в г. Каменск-Уральский	623400, г. Каменск-Уральский, ул. Кунавина, 2 офис 124	(3439) 39-69-02 (3439) 39-69-07	ipoteka@kamensktel.ru
5	Отделение ОАО «САИЖК» в г. Серов	624992, г. Серов, ул. Победы, 42	(34385) 7-25-30	krasnoturinsk-saigk@rambler.ru

2. Положение ОАО «САИЖК» на рынке ипотечного кредитования. Приоритетные направления деятельности Общества. Перспективы развития Общества. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

К данному моменту заложена законодательная база для функционирования системы ипотечного кредитования. В настоящий момент субъекты ипотечных схем руководствуются следующими законами:

Гражданский кодекс, Налоговый кодекс, «Об ипотеке (залоге недвижимости)», «Об акционерных обществах», «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», «Об ипотечных ценных бумагах».

Усилия законодателей направлены в первую очередь на снижение рисков участников ипотечного рынка, на разработку надежных финансовых инструментов привлечения ресурсов в эту сферу. Поскольку развитие государственной концепции ипотеки очевидно и необходимо, в разработке ипотечных стандартов участвуют такие организации как ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства, Центробанк РФ. Таким образом, ведется работа по формированию и обслуживанию рынка ипотечных ценных бумаг и унификации региональных схем ипотечного кредитования, с целью дальнейшего развития общероссийской системы ипотечного жилищного кредитования.

В качестве необходимости развития ипотеки на территории Свердловской области можно рассматривать создание и деятельность ОАО «САИЖК». Его цель – отрабатывать и запускать различные механизмы ипотечного кредитования, позволяющие улучшить жилищные условия населения области.

Федеральным Агентством – ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», с целью установления единых правил и требований, предъявляемых к порядку обслуживания и погашения ипотечных кредитов (займов) разработаны и введены «Стандарты процедуры сопровождения ипотечных кредитов (займов)», приобретенных Агентством. Они применяются для исполнения участниками программы ипотечного кредитования принятых на себя обязательств.

Основная хозяйственная деятельность ОАО «САИЖК» направлена на развитие рынка ипотечного кредитования на территории Свердловской области путем предоставления ипотечных жилищных займов и рефинансирования ценных бумаг - закладных. В своей деятельности Общество руководствуется едиными правилами и требованиями ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (ОАО «АИЖК»), изложенными в «Стандартах процедуры выдачи, сопровождения и рефинансирования ипотечных займов (кредитов)». ОАО «САИЖК» играет важную роль в развитии ипотечного жилищного кредитования на территории Свердловской области.

По итогам 2014 года доля ОАО «САИЖК» в рамках реализации общефедеральной программы на территории Свердловской области составила 65% в количественном выражении и 60% в денежном выражении.

За 2014 год Обществом всего выдано 733 займов на сумму 1 224 512 тыс. рублей, в том числе 730 ипотечных займа на сумму 1 068 512 тыс. руб. и 3 займа юридическим лицам на 156 000 тыс. рублей. Всего с начала деятельности выдано 10 025 ипотечных займов на общую сумму 11 731 674 тыс. рублей.

Рефинансировано в отчетном году 842 закладных на сумму 1 143 612 тыс. руб. Всего с начала деятельности рефинансировано закладных на 13 170 508 тыс. рублей.

Рефинансирование закладных в 2014 году происходило в адрес ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

В дальнейшем Общество планирует продолжить практику рефинансирования закладных ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» в необходимых для достижения поставленных целей объемах.

Потребителями услуг Общества являются граждане, риэлторские, страховые и оценочные компании, застройщики, которые тесно взаимодействуют с кредитными и некредитными организациями при выдаче ипотечных кредитов (займов) заемщикам.

Региональные риски

Политическая и экономическая ситуация в стране полностью определяет основную деятельность Общества. В случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране на деятельность ОАО «САИЖК» им будут предприняты действия, направленные на подчинение бизнеса новым условиям хозяйствования. Военные конфликты, введение чрезвычайного положения и забастовки в стране могут повлиять на платежеспособность контрагентов ОАО «САИЖК», что скажется на основной деятельности Общества. Однако позитивная политика государства в области ипотечного кредитования и направленности на сохранение благосостояния граждан позволяет ОАО «САИЖК» не рассматривать в ближайшем будущем в качестве рисков военные конфликты, введение чрезвычайного положения и забастовки.

Финансовое состояние ОАО «САИЖК», его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности и т.п. не подвержены риску изменения валютного курса (валютным рискам). Показателей финансовой отчетности Общества, наиболее подверженных изменению в результате влияния указанных финансовых рисков, нет.

Правовые риски

Изменение налогового законодательства влияет на степень налоговой нагрузки ОАО «САИЖК», и, соответственно, на его ценовую политику. Стимулировать развитие основного вида деятельности призваны меры по укреплению законодательного обеспечения прав инвесторов и кредиторов, сведения к минимуму некоммерческих рисков вложений.

Риски, связанные с деятельностью Общества.

Рисков, связанных с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество, отсутствием возможности продлить действие на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), возможной ответственности Общества по долгам третьих лиц, нет.

Рисков, вызванных непредвиденными расходами и неисполнением (ненадлежащим исполнением) договорных обязательств контрагентами, не предполагается.

Основными факторами риска, связанными с деятельностью Общества, являются неплатежи заемщиков по выданным ими закладным. Поскольку закладные обеспечены жилой недвижимостью, которая является достаточно ликвидным имуществом, то в случае неплатежа по закладным, жилая недвижимость будет реализована, и потери будут минимизированы. Также существует риск снижения объемов ипотечного кредитования, но учитывая меры, принимаемые государством в части повышения доступности для населения ипотечного кредитования, снижение не будет слишком существенным.

Финансовое положение ОАО «САИЖК», степень исполнения им финансовых обязательств, результат анализа сроков погашения дебиторской задолженности ОАО «САИЖК», сохранение уровня доходности, история деловых отношений с контрагентами; отсутствие претензий со стороны налоговых органов позволяют сделать вывод о минимальных для инвесторов рисках вложений в ценные бумаги Общества.

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

В течение 2014 года вопросы деятельности ОАО «САИЖК» 10 раз были предметом рассмотрения Советом директоров Общества.

Основной целью Общества является развитие системы ипотечного жилищного кредитования на территории Свердловской области и обеспечение притока инвестиций как ресурсов в сферу ипотечного жилищного кредитования.

Основными видами деятельности Общества являются:

- предоставление ипотечных жилищных займов;
- рефинансирование ипотечных кредитов и займов, выдаваемых кредитными и иными организациями - участниками программы ипотечного жилищного кредитования;
- совершение сделок с залоговыми;
- выпуск эмиссионных ипотечных ценных бумаг;
- привлечение средств инвесторов в сферу ипотечного жилищного кредитования;
- внедрение надежных процедур и стандартов ипотечного жилищного кредитования с целью снижения рисков и увеличения доступности кредитных ресурсов для заемщиков;

Согласно требованиям Федерального закона РФ от 30.12.2008г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» Общество подлежит обязательному аудиту. Аудит проводит Закрытое акционерное общество «Екатеринбургский Аудит-Центр», выигравшее открытый конкурс на проведение аудита за 2014 год.

Доходы от основной деятельности Общества представляют процентные поступления по ипотечным займам от населения и по займам, предоставленным юридическим лицам, поступления от рефинансирования (реализации) залоговых, и доходы от реализации услуг по обслуживанию залоговых, рефинансированных в ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

Данные о доходах от основной деятельности ОАО «САИЖК» за 2014 годы:

тыс. руб.

Наименование показателя	Значение
Доходы, всего, ¹	1 405 493
В том числе:	
<i>Рефинансирование залоговых</i>	<i>1 143 612</i>
<i>Процентные начисления по займам</i>	<i>88 026</i>
<i>- В том числе по ипотечным займам</i>	<i>76 054</i>
<i>- По займам юридическим лицам</i>	<i>11 972</i>
<i>Выручка от реализации услуг</i>	<i>45 320</i>
<i>Выручка от реализации квартир</i>	<i>104 307</i>
<i>Прочие доходы</i>	<i>24 228</i>

¹ Учтены доходы от основной деятельности, и прочие доходы.

Основная доля в объеме выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг приходится на рефинансирование залоговых и составляет 81,4 % от общего объема выручки. В денежном

выражении объем выручки рефинансирования закладных за 2014 года равен 1 143 612 тыс. руб.

Вторая по величине доля в объеме выручки принадлежит процентному доходу по ипотечным займам и составляет 5,4% от общего объема выручки. В денежном выражении процентный доход по закладным равен 76 054 тыс. руб. В конце 2014 года были внесены изменения размера процентной ставки в договоры займа с ООО «Корпорация «Маяк», которые затронули 2012-2014 годы. Изменения процентной ставки повлияли на финансовый результат Общества за 2012-2014 годы, а именно в 2012 году снизился размер чистой прибыли на 22 700 тыс. руб., за 2013 год снижение размера чистой прибыли составило 40 363 тыс. руб. В бухгалтерской отчетности корректировки по изменениям отражены ретроспективно.

Остальная доля объема выручки складывается из реализации имущества (квартир), реализации услуг по обслуживанию закладных и реализации прочих услуг.

Основная доля расходов (84,8% от общей статьи расходов) приходится на стоимость рефинансированных закладных и составляет 1 133 565 тыс. руб.

Оставшаяся доля себестоимости складывается из реализуемого имущества (квартир), арендных платежей, заработной платы, материальных расходов и прочих услуг поставщиков, необходимых для осуществления текущей деятельности Общества.

Расходы на арендные платежи офисных помещений за 2014 год составили 14 068 тыс. рублей.

Общие экономические показатели деятельности Общества в 2014 году:

в тыс. руб.

Наименование показателя	Значение 2014г.
Рефинансирование (продажа) закладных	1 143 612
Выдача процентных займов	1 224 512 руб.
Суммарный общий доход Общества	1 405 493
Суммарный общий расход Общества	1 336 561
Балансовая прибыль	68 932
Чистая прибыль	54 668

Объем краткосрочных финансовых вложений на конец 2014 года составил 1 673 307 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2014 год составила 54 668 тыс. руб.

Валюта баланса на 31.12.2013г. с учетом применения ретроспективного пересчета после внесения корректировок составила 2 005 062 тыс. руб., валюта баланса на 31.12.2014г. - 2 061 271 тыс. руб.

Собственные средства Общества на 31.12.2014г. составляют 2 051 155 тыс. руб. и включают в себя:

- уставный капитал – 1 645 082 тыс. руб.
- резервный капитал, образованный в соответствии с законодательством и учредительными документами – 164 508 тыс. руб.
- прибыль, полученную за отчетный период 54 668 тыс. руб. и скорректированную прибыль прошлых лет, распределенную ранее акционером на пополнение оборотных средств с учетом корректировки – 186 897 тыс. руб.

Резервный капитал в отчетном периоде не использовался.

Расчет стоимости чистых активов Общества произведен в соответствии с Приказом Минфина Российской Федерации и Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг от 29.01.2003г. № 10н/03-6/пз «Об утверждении Порядка оценки стоимости чистых активов акционерных обществ».

тыс. рублей

№ пп	Наименование показателя	на 01.01.2014г.	на 31.12.2014г.	изменения
	Чистые активы	1 996 487	2 051 155	+ 54 668

Чистые активы отражены с учетом скорректированной прибыли за 2012г и 2013г.

Чистые активы Общества на 31.12.2014г. превышают уставный капитал на 24,7%. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение Общества и полностью удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

Базовая прибыль на одну акцию равна разводненной прибыли и составляет за 2014 год - 0,033 рубля.

Общество ведет свою деятельность только в пределах Российской Федерации и руководствуется едиными правилами и требованиями ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», изложенными в «Стандартах процедуры выдачи, сопровождения и рефинансирования ипотечных займов (кредитов)».

Свердловская область в лице Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области является связанной стороной, имея 100% пакет акций ОАО «САИЖК» и аффилированным лицом.

В 2014 году Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области Приказом № 2470 от 23.06.2014г. полученную прибыль по итогам 2013 года в размере 109 347 860 рублей 54 копейки распределило следующим образом:

- 36,58 % (40 000 000 рублей 00 копеек) – в резервный фонд ОАО «САИЖК»
- 63,42% (69 347 860 рублей 54 копеек) – в распоряжение ОАО «САИЖК».

Других операций с аффилированными лицами за отчетный период не производилось и обязательств на начало и конец года перед аффилированными лицами нет.

Структура имущества и источников его формирования:

тыс. руб.

№	ПОКАЗАТЕЛИ	значение на 31.12.2013г.	значение на 31.12.2014г.	разница
	<i>АКТИВ</i>			
1.	Имущество	2 005 062	2 061 271	+ 56 209
1.1.	Внеоборотные активы	167 116	210 674	+ 43 558
1.1.1	Долгосрочные финансовые вложения	145 378	188 471	+ 43 093
1.2.	Оборотные средства	1 837 946	1 850 597	+ 12 651
1.2.1	Запасы и затраты	113 083	4 718	- 108 365
1.2.1.1	Производственные запасы	17	35	+ 18
1.2.1.2	Товары и товары отгруженные	12 396	4 683	- 7 713
1.2.2	Краткосрочные финансовые вложения	1 669 178	1 673 307	+ 4 129
1.2.3	НДС	1	901	+900
1.2.4	Дебиторская задолженность	48 758	169 952	+ 121 194
1.2.5	Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	6 885	1 617	- 5 268
1.2.6	Прочие оборотные активы	42	102	+ 60

	<i>ПАССИВ</i>			
1	Собственный капитал	1 996 487	2 051 155	+54 668
2	Долгосрочные обязательства	0	0	0
3	Текущие обязательства	8 575	10 116	+ 1 541
4	Всего пассивы	2 005 062	2 061 271	+ 56 209

Исходный бухгалтерский баланс преобразован в укрупненный баланс. На основе укрупненного баланса подготовлена его структура в %, позволяющая определить удельный вес каждой статьи.

Удельный вес активов и пассивов (%):

№	ПОКАЗАТЕЛИ	значение 2013г.	значение 2014г.
	АКТИВ		
1	Имущество	100	100
1.1.	Внеоборотные активы	8,33	10,22
1.1.1	Долгосрочные финансовые вложения	7,25	9,14
1.2.	Оборотные средства	91,67	89,78
1.2.1	Запасы и затраты	5,64	0,23
1.2.1	Производственные запасы	0,00	0,00
1.2.1.2	Товары и товары отгруженные	0,62	0,23
1.2.2	Краткосрочные финансовые вложения	83,25	81,18
1.2.3	НДС	0,00	0,04
1.2.4	Дебиторская задолженность	2,43	8,25
1.2.5	Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	0,34	0,08
1.2.6	Прочие оборотные активы	0,00	0,00
	ПАССИВ		
1	Собственный капитал	97,38	99,59
2	Долгосрочные обязательства	0,00	0,00
3	Текущие обязательства	2,62	0,41
4	Всего пассивы	100	100

Активы Общества на 31.12.2014г. характеризуются следующим соотношением: 10,22% иммобилизованных средств и 89,78% текущих активов. Активы Общества за 2014 г. выросли на 2,75% в сравнении с прошлым периодом. При этом собственный капитал Общества изменился практически пропорционально активам Общества, увеличившись на 54 668 тыс. руб. или на 2,74%.

В целом, Общество можно охарактеризовать, как платежеспособное и обладающее высоколиквидными активами.

ОАО «САИЖК» не имеет значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

4. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.

Использование Обществом энергетических ресурсов связано только с обеспечением занимаемых офисных помещений и использованием автотранспорта в служебных целях.

Затраты на потребление воды и тепла включено в арендные платежи.

Потребление электроэнергии: 72747,15 кВт на сумму 321,2 тыс. рублей.

Потребление ГСМ:

Бензин АИ-92: 1938л на сумму 59,6 тыс. рублей;

Бензин АИ-95: 7672л на сумму 255,6 тыс. рублей;

Дизтопливо: 3104л на сумму 103,9 тыс. рублей.

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

Согласно Приказу Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области № 2470 от 23.06.2014 года полученная прибыль по итогам 2013 года в размере 109 347 860 рублей 54 копейки была распределена в размере 100 % на достижение уставных целей ОАО «САИЖК» и в резервный фонд ОАО «САИЖК», на выплату дивидендов прибыль не распределялась.

6. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками.

В отчетном году Общество совершило сделки, признаваемые в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками в своей взаимосвязи:

1. Договор займа с ООО «Корпорация «Маяк» № 1/2014-ЮЛ от 03.07.2014г. Сумма займа 27 000 000 рублей. Процентная ставка за пользование заемными средствами - 9% годовых. Срок возврата заемных средств 25.12.2014г. Уплата процентов за пользование заемными средствами: в день окончания срока возврата займа. Сделка одобрена Советом директоров Общества 27.06.2014г.
2. Дополнительное соглашение № 2 от 14.09.2014г. к договору займа с ООО «Корпорация «Маяк» № 5/2013-ЮЛ от 15.07.2013г. на сумму 400 000 000 рублей об изменении срока по 25.12.2014г. Сделка одобрена Советом директоров Общества 02.09.2014г.
3. Договор займа с ООО «Корпорация «Маяк» № 3/2014-ЮЛ от 20.11.2014г. Сумма займа 90 000 000 рублей. Процентная ставка за пользование заемными средствами - 9% годовых. Срок возврата заемных средств 25.12.2014г. Уплата процентов за пользование заемными средствами: в день окончания срока возврата займа. Сделка одобрена Советом директоров Общества 18.11.2014г.
4. Дополнительное соглашение № 2 от 23.12.2014г. к договору займа с ООО «Корпорация «Маяк» № 41 от 19.03.2012г. на сумму 370 000 000 рублей об изменении процентной ставки, начиная с момента заключения договора – 0,1% годовых. Сделка одобрена Советом директоров Общества 22.12.2014г.
5. Дополнительное соглашение № 2 от 23.12.2014г. к договору займа с ООО «Корпорация «Маяк» № 2-ЮЛ от 17.09.2012г. на сумму 100 000 000 рублей об изменении процентной ставки, начиная с момента заключения договора – 0,1% годовых. Сделка одобрена Советом директоров Общества 22.12.2014г.
6. Дополнительное соглашение № 3 от 23.12.2014г. к договору займа с ООО «Корпорация «Маяк» № 5/2013-ЮЛ от 15.07.2013г. на сумму 400 000 000 рублей об изменении процентной ставки, начиная с 01.11.2013г. – 0,1% годовых. Сделка одобрена Советом директоров Общества 22.12.2014г.
7. Дополнительное соглашение № 1 от 23.12.2014г. к договору займа с ООО «Корпорация «Маяк» № 1/2014-ЮЛ от 03.07.2014г. на сумму 27 000 000 рублей об изменении процентной ставки, начиная с момента заключения договора – 0,1% годовых. Сделка одобрена Советом директоров Общества 22.12.2014г.

8. Дополнительное соглашение № 1 от 23.12.2014г. к договору займа с ООО «Корпорация «Маяк» № 3/2014-ЮЛ от 20.11.2014г. на сумму 90 000 000 рублей об изменении процентной ставки, начиная с момента заключения договора – 0,1% годовых. Сделка одобрена Советом директоров Общества 22.12.2014г.

9. Договор займа с ООО «Корпорация «Маяк» № 4.1/2014-ЮЛ от 25.12.2014г. Сумма займа 39 000 000 рублей. Процентная ставка за пользование заемными средствами – 0,1% годовых. Срок возврата заемных средств 25.12.2015г. Уплата процентов за пользование заемными средствами: ежемесячно, 25 числа каждого месяца. Сделка одобрена Советом директоров Общества 25.12.2014г.

7. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

В отчетном году Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

8. Состав Совета директоров Общества и информация о его изменениях, имевших место в отчетном году. Единоличный исполнительный орган Общества.

а) Состав Совета директоров до 30.06.2014г.:

Орлов Алексей Валерьевич, председатель Совета директоров.

Год рождения: 1967.

Место жительства: Россия, г. Екатеринбург.

Образование: высшее.

Основное место работы на 01.01.2014г.: Заместитель Председателя Правительства Свердловской области.

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет.

Принадлежащие лицу обыкновенные акции Общества отсутствуют.

Киселев Виктор Николаевич, заместитель председателя Совета директоров.

Год рождения: 1956.

Место жительства: Россия, г. Екатеринбург.

Образование высшее.

Основное место работы на 01.01.2014г.: Министр строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет.

Принадлежащие лицу обыкновенные акции Общества отсутствуют.

Морозов Алексей Валерьевич.

Год рождения: 1972.

Место жительства: Россия, г. Екатеринбург.

Образование высшее.

Основное место работы на 01.01.2014г.: Заместитель министра по управлению государственным имуществом Свердловской области.

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет.

Принадлежащие лицу обыкновенные акции Общества отсутствуют.

Самбурский Александр Михайлович.

Год рождения: 1981.

Место жительства: Россия, г. Екатеринбург.

Образование высшее.

Основное место работы на 01.01.2014г.: Заместитель министра по управлению государственным имуществом Свердловской области.

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет.

Принадлежащие лицу обыкновенные акции Общества отсутствуют.

Нитченко Руслан Петрович.

Год рождения: 1976.

Место жительства: Россия, г. Екатеринбург.

Образование высшее.

Основное место работы на 01.01.2014г.: Начальник отдела координации строительства Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет.

Принадлежащие лицу обыкновенные акции Общества отсутствуют.

б) Состав Совета директоров с 30.06.2014г. до 23.09.2014г.:

Орлов Алексей Валерьевич, председатель Совета директоров.

Год рождения: 1967.

Место жительства: Россия, г. Екатеринбург.

Образование: высшее.

Основное место работы на 30.06.2014г.: Заместитель Председателя Правительства Свердловской области.

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет.

Принадлежащие лицу обыкновенные акции Общества отсутствуют.

Киселев Виктор Николаевич, заместитель председателя Совета директоров.

Год рождения: 1956.

Место жительства: Россия, г. Екатеринбург.

Образование высшее.

Основное место работы на 30.06.2014г.: Министр строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет.

Принадлежащие лицу обыкновенные акции Общества отсутствуют.

Самбурский Александр Михайлович.

Год рождения: 1981.

Место жительства: Россия, г. Екатеринбург.

Образование высшее.

Основное место работы на 30.06.2014г.: Заместитель министра по управлению государственным имуществом Свердловской области.

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет.

Принадлежащие лицу обыкновенные акции Общества отсутствуют.

Никаноров Константин Александрович.

Год рождения: 1979.

Место жительства: Россия, г. Екатеринбург.

Образование высшее.

Основное место работы на 30.06.2014г.: Заместитель министра по управлению государственным имуществом Свердловской области.

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет.

Принадлежащие лицу обыкновенные акции Общества отсутствуют.

Галкина Надежда Петровна.

Год рождения: 1971.

Место жительства: Россия, г. Екатеринбург.

Основное место работы на 30.06.2014г.: Начальник отдела экономического анализа и реализации социальных программ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет.

Принадлежащие лицу обыкновенные акции Общества отсутствуют.

в) Состав Совета директоров с 23.09.2014г.:

Галкина Надежда Петровна, председатель Совета директоров.

Год рождения: 1971.

Место жительства: Россия, г. Екатеринбург.

Основное место работы на 23.09.2014г.: Начальник отдела экономического анализа и реализации социальных программ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет.

Принадлежащие лицу обыкновенные акции Общества отсутствуют.

Самбурский Александр Михайлович, заместитель Председателя Совета директоров.

Год рождения: 1981.

Место жительства: Россия, г. Екатеринбург.

Образование высшее.

Основное место работы на 23.09.2014г.: Заместитель министра по управлению государственным имуществом Свердловской области.

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет.

Принадлежащие лицу обыкновенные акции Общества отсутствуют.

Нисковских Дмитрий Андреевич.

Год рождения: 1982

Место жительства: Россия, г. Екатеринбург

Образование высшее.

Основное место работы на 23.09.2014г.: Заместитель министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

Основное место работы на 31.12.2014г.: Заместитель министра инвестиций и развития Свердловской области.

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет.

Принадлежащие лицу обыкновенные акции Общества отсутствуют.

Никаноров Константин Александрович.

Год рождения: 1979

Место жительства: Россия, г. Екатеринбург

Образование высшее.

Основное место работы на 23.09.2014г.: Заместитель министра по управлению государственным имуществом Свердловской области.

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет.

Принадлежащие лицу обыкновенные акции Общества отсутствуют.

Нартдинов Фарит Тафкилевич

Год рождения: 1962

Место жительства: Россия, г. Екатеринбург

Образование высшее.

Основное место работы на 23.09.2014г.: Начальник отдела реализации национальных проектов и взаимодействия с муниципальными образованиями Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет.

Принадлежащие лицу обыкновенные акции Общества отсутствуют.

г) Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членами Совета директоров не совершались.

д) Изменения в Совете директоров, произошедшие в 2014 году:

30.06.2014г. из состава Совета директоров вышли: Морозов Алексей Валерьевич, Нитченко Руслан Петрович; в состав Совета директоров вошли: Никаноров Константин Александрович, Галкина Надежда Петровна.

23.09.2014г. из состава Совета директоров вышли: Орлов Алексей Валерьевич, Киселев Виктор Николаевич; в состав Совета директоров вошли: Нисковских Дмитрий Андреевич, Нартдинов Фарит Тафкилевич.

е) Единоличный исполнительный орган на 01.01.2014г. и на 31.12.2014г.:

Директор

Комаров Александр Васильевич

год рождения: 1965

Место жительства: Россия, г. Екатеринбург

Образование высшее.

Основное место работы на 01.01.2014г. и на 31.12.2014г.: Директор Открытого акционерного общества «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования».

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет.

Принадлежащие лицу обыкновенные акции Общества отсутствуют.

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества директором Общества не совершались.

9. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Общества.

В течение 2014 финансового года вознаграждение (компенсация расходов) членам Совета директоров не выплачивалась. Оплата труда Директора Общества производилась в соответствии с заключенным с ним трудовым договором. Иных вознаграждений (компенсаций расходов) ему не выплачивалось.

10. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного управления.

Общество не имеет Кодекса корпоративного управления, так как не считает целесообразным его принятие при наличии единственного акционера, самостоятельно регламентирующего деятельность Общества. Однако ОАО «САИЖК» обеспечивает единственному акционеру все возможности по участию в управлении Обществом и ознакомлению с информацией о деятельности Общества в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» и иными нормативными правовыми актами.