

ОАО "Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования"

Утвержден
решением единственного акционера ОАО «САИЖК»
Приказ Министерства по управлению
государственным имуществом Свердловской области
№ 2588 от 30.06.2014г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

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

за 2013 год

Директор
ОАО "САИЖК"

_____ А.В. Комаров

Главный бухгалтер
ОАО "САИЖК"

_____ Г.А. Русакова

М.П.

г. Екатеринбург,
2014г.

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, в том числе за отчетный 2013 год произошли изменения по размеру и количеству акций в сторону увеличения за счет дополнительного выпуска ценных бумаг в количестве 400 000 000 штук при номинальной стоимости акции 1 рубль.

Уставный капитал общества на 01.01.2014 года составляет 1 645 082 002 (Один миллиард шестьсот сорок пять миллионов восемьдесят две тысячи два) рубля.

Номинальная стоимость каждой акции 1 рубль.

Структура уставного капитала Общества на 01 января 2014 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», Госстрой России, ФСФР, Центробанк, Росреестр. 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 ипотечных ценных бумаг-«закладных». В своей деятельности Агентство 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 2013 года доля ОАО «САИЖК» в рамках реализации общедолевой программы на территории Свердловской области составила 63% в количественном выражении и 57% в денежном выражении.

За 2013 год Агентством всего выдано 780 займов на сумму 1 601 328 тыс. рублей, в том числе 775 ипотечных займа на сумму 1 121 328 тыс. руб. и 5 займов юридическим лицам на 480 000 тыс. рублей. Всего с начала деятельности выдано 9 295 штук ипотечных займов на общую сумму 10 663 162 тыс. рублей.

Рефинансировано в отчетном году 641 единица закладных на сумму 861 441 тыс. руб. Всего с начала деятельности рефинансировано закладных на 12 031 333 тыс. рублей.

Рефинансирование закладных в 2013 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, 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 улучшение 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 сокращением объема оказания услуг; непредвиденными расходами; неисполнением (ненадлежащим исполнением) договорных обязательств контрагентами, не предполагается.

Основными факторами риска, связанными с деятельностью агентства, 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.

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 2013 года вопросы деятельности ОАО «САИЖК» 7 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 закладными;
- 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 Федеральному закону от 30.12.2008г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» годовая бухгалтерская отчетность Общества подлежит обязательному аудиту. Аудит проводит Общество с ограниченной ответственностью «Группа Финансы», выигравшее открытый конкурс на проведение обязательного аудита за 2013 год.

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

Данные о доходах от основной деятельности ОАО «САИЖК» за 2013 годы:

тыс. руб.

Наименование показателя	Значение
Доходы, всего, ¹	1 117 780
В том числе:	
<i>Рефинансирование закладных</i>	<i>861 441</i>
<i>Процентные начисления по займам</i>	<i>154 908</i>
- В том числе по ипотечным займам	73 201
- По займам юридическим лицам	81 707
<i>Выручка от реализации услуг</i>	<i>49 559</i>
<i>Выручка от реализации квартир</i>	<i>20642</i>
<i>Прочие доходы</i>	<i>31 230</i>

¹ Учтены доходы от основной деятельности, и прочие доходы.

Основная доля в объеме выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг приходится на рефинансирование закладных и составляет 77,0% от общего объема выручки. В денежном

выражении объем выручки рефинансирования закладных за 2013 год равен 861 441 тыс. рублей.

Вторая по величине доля в объеме выручки принадлежит процентному доходу и составляет 13,8% от общего объема выручки. Всего доход от процентных поступлений в денежном выражении составляет 154 098 тыс. рублей, в том числе доход от процентов по закладным равен 73 201 тыс. рублей.

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

В 2013 году размер доходов от реализации услуг снизился на 7,6% (49 559 тыс. руб.) по сравнению с аналогичным показателем за 2012 год (53 661 тыс. руб.). Снижение дохода связано с прекращением взимания платы с заемщиков за услуги по выдаче ипотечных займов со второго квартала 2012 года. Взимание указанной платы было прекращено в целях повышения конкурентоспособности предоставляемых гражданам услуг (банки прекратили взимание комиссий за выдачу кредитов еще в 2010-2011 годах), а также в связи с изменившимися требованиями ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» к процедуре выдачи ипотечных займов. Еще одной причиной отказа от взимания платы стала складывающаяся судебная практика.

Основная доля расходов (88,7% от общей статьи расходов) приходится на стоимость рефинансированных закладных и составляет 852 353 тыс. руб.

Оставшаяся доля себестоимости складывается из стоимости 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 составили за 2013 год 13 861 тыс. рублей.

За 2013 год потрачено электроэнергии на сумму 301,5 тыс. рублей в соответствии с действующими тарифами. Потребление воды и тепла включено в арендные платежи.

Бензина потрачено 12 922 литра на сумму 403 тыс. руб., дизельного топлива 1732 литра на сумму 54 тыс. руб.

Общие экономические показатели деятельности Общества в 2013 году:

в тыс. руб.

Наименование показателя	Значение 2013г.
Рефинансирование (продажа) закладных	861 441
Выдача процентных займов	1 601 328 руб.
Суммарный общий доход Общества	1 117 780
Суммарный общий расход Общества	980118
Балансовая прибыль	137662
Чистая прибыль	109348

За 2013 год объем краткосрочных финансовых вложений увеличен в сравнении с прошлым годом на 27,2% и составил на конец года 1 669 178 тыс. рублей.

Чистая прибыль за 2013 год составила 109 348 тыс. рублей. В сравнении с прошлым периодом чистая прибыль отчетного года увеличилась практически на 21,7%.

Валюта баланса на 01.01.2013 года - 1 591 971 тыс. рублей, валюта баланса на 01.01.2014 года - 2 068 125 тыс. рублей. Увеличение составило 29,9 %

Собственные средства Общества на 01.01.2014 года составляют 2 059 550 тыс. руб. и включают в себя:

- уставный капитал - 1 645 082 тыс. руб.;
- резервный фонд, образованный в соответствии с законодательством и учредительными документами – 124 508 тыс. руб.

- прибыль, полученную за отчетный период – 109 348 тыс. руб. и прибыль прошлых лет, распределенную на пополнение оборотных средств – 180 612 тыс. руб.

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 2013 году Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области Приказом № 980 от 28.06.2013 года полученную прибыль по итогам 2012 года в размере 89 859 494 рубля 95 копеек распределило следующим образом:

- 100 % (89 859 494 рубля 95 копеек) на достижение уставных целей ОАО «САИЖК»

В 2013 году ОАО «САИЖК» провело сделку с Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области, связанную с размещением дополнительного выпуска акций в количестве 400 000 000 штук, по цене 1 рубль за акцию .

Дата фактического начала размещения ценных бумаг (дата заключения первого договора, направленного на отчуждение ценной бумаги (ценных бумаг)): 04.07.2013г.

Дата фактического окончания размещения ценных бумаг (дата внесения последней записи по лицевому счету (счету депо) приобретателя ценных бумаг или дата передачи последнего сертификата ценных бумаг приобретателю): 09.07.2013г.

Увеличение уставного капитала на 400 000 тыс. руб. зарегистрировано государственным регистрирующим органом, 26 декабря 2013 года внесены соответствующие записи в государственный реестр.

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

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 01.01.2013г.	на 31.12.2013г.	изменения
	Чистые активы	1 550 202	2 059 550	+ 509 348

Размер чистых активов за 2013 год увеличен на 32,9%.

Чистые активы Общества на 31.12.2013г. превышают уставный капитал на 25,2%. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение Общества и полностью удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

Базовая прибыль на одну акцию равна разведенной прибыли и составляет за 2013 год - 0,066 рубля.

В соответствии с действующим законодательством Общество обязано создавать резервный фонд. Размер резервного фонда определен Уставом в размере 10 процентов от величины уставного капитала Общества. Для формирования резервного фонда Общество ежегодно производит отчисления в размере не менее 5 процентов от чистой прибыли до достижения установленного размера резервного фонда. В 2012 году прошло увеличение резервного фонда на 38 841 тыс. рублей и на начало 2013 года его размер составил 124 508 тыс. рублей. Резервный фонд в отчетном периоде не использовался и не увеличивался.

В связи с увеличением Уставного капитала в 2013 году размер резервного фонда должен составлять 164 508 тыс. рублей, поэтому в 2014 году необходимо будет направить часть чистой прибыли на формирование резервного фонда.

Структура имущества и источников его формирования:

				тыс. руб.
№	ПОКАЗАТЕЛИ	значение 2012г.	значение 2013г.	разница
	<i>АКТИВ</i>			
1.	Имущество	1 591 971	2 068 125	+ 476 154
1.1.	Внеоборотные активы	160 816	151 350	- 9 466
1.1.1	Долгосрочные финансовые вложения	153 816	145 378	- 8 438
1.2.	Оборотные средства	1 431 155	1 916 775	+ 485 620
1.2.1	Запасы и затраты	15 521	113 083	+ 97 562
1.2.1.1	Производственные запасы	21	17	- 4
1.2.1.2	Товары и товары отгруженные	15 500	12 396	- 3 104
1.2.2	Краткосрочные финансовые вложения	1 312 466	1 669 178	+ 356 712
1.2.3	Дебиторская задолженность	71 506	127 587	+ 56 081
1.2.4	Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	23 504	6 885	- 16 619
1.2.5	Прочие оборотные активы	8 158	41	- 8 117
	<i>ПАССИВ</i>			
1	Собственный капитал	1 550 202	2 059 550	+ 509 348
2	Долгосрочные обязательства	0	0	0
3	Текущие обязательства	41 769	8 575	- 33 194
4	Всего пассивы	1 591 971	2 068 125	+ 476 154

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 2012г.	значение 2013г.
	<i>АКТИВ</i>		
1	Имущество	100	100
1.1.	Внеоборотные активы	10,10	7,32
1.1.1	Долгосрочные финансовые вложения	9,66	7,03
1.2.	Оборотные средства	89,90	92,68
1.2.1	Запасы и затраты	0,97	5,47
1.2.1.1	Производственные запасы	0,00	0,00
1.2.1.2	Товары и товары отгруженные	0,97	0,60
1.2.2	Краткосрочные финансовые вложения	82,44	80,71
1.2.3	Дебиторская задолженность	4,49	6,17
1.2.4	Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	1,48	0,33
1.2.5	Прочие оборотные активы	0,51	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 31.12.2013г. характеризуются следующим соотношением: 7,32% иммобилизованных средств и 92,68% текущих активов. Активы Общества за 2013 г. выросли практически на 30% в сравнении с прошлым периодом. При этом собственный капитал Общества изменился практически пропорционально активам Общества, увеличившись на 509 348 тыс. руб. или на 32,9%.

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

Согласно Приказу Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области № 980 от 28.06.2013г. полученная прибыль по итогам 2012 года в размере 89 859 494 рубля 95 копеек была распределена в размере 100 % на достижение уставных целей ОАО «САИЖК», на выплату дивидендов прибыль не распределялась.

5. 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. Дополнительное соглашение № 1 от 18.03.2013г. к договору займа с ООО «Корпорация «Маяк» № 5-ЮЛ от 23.11.2012г. на сумму 30 000 000 рублей о пролонгации займа на срок с 25.01.2013г. по 27.05.2013г. Процентная ставка за пользование заемными средствами: с 23.11.2012г. по 25.01.2013г. – 9% годовых, с 26.01.2013г. по дату полного погашения займа - 11% годовых. Срок возврата заемных средств: 10 000 000 рублей – 25.04.2013г., 20 000 000 рублей – 27.05.2013г. Уплата процентов за пользование заемными средствами: за период с 24.11.2012г. по 25.01.2013г. – 25.01.2013г., за период с 26.01.2013г. по 25.04.2013г. – ежемесячно, 25 числа каждого месяца, за период с 26.04.2013г. по 27.05.2013г. – 27.05.2013г. Сделка одобрена Советом директоров Общества 12.03.2013г.
2. Дополнительное соглашение № 2 от 30.05.2013г. к договору займа с ООО «Корпорация «Маяк» № 5-ЮЛ от 23.11.2012г. на сумму 30 000 000 рублей о дальнейшей пролонгации займа на срок с 27.05.2013г. по 25.03.2014г. Процентная ставка за пользование заемными средствами: с 23.11.2012г. по 25.01.2013г. – 9% годовых, с 26.01.2013г. по 25.04.2013г. – 11% годовых, с 26.04.2013г. по дату полного погашения займа – 13,5% годовых. Срок возврата заемных средств: по 5 000 000 рублей ежемесячно – с октября 2013 года по март 2014 года, 25 числа каждого месяца. Уплата процентов за пользование заемными средствами: за период с 26.04.2013г. по

31.05.2013г. – 31.05.2013г., далее - 25 числа каждого месяца. Сделка одобрена Советом директоров Общества 28.05.2013г.

3. Договор займа с ООО «Корпорация «Маяк» № 4/2013-ЮЛ от 30.05.2013г. Сумма займа 50 000 000 рублей. Процентная ставка 13,5% годовых. Срок возврата заемных средств 25.12.2013г. Уплата процентов за пользование заемными средствами: ежемесячно, 25 числа каждого месяца. Сделка одобрена Советом директоров Общества 28.05.2013г.

4. Договор займа с ООО «Корпорация «Маяк» № 5/2013-ЮЛ от 15.07.2013г. Сумма займа 400 000 000 рублей. Процентная ставка 11,5% годовых. Срок возврата заемных средств 25.09.2014г. Уплата процентов за пользование заемными средствами: ежемесячно, 25 числа каждого месяца. Сделка одобрена Советом директоров Общества 09.07.2013г. и единственным акционером Общества 12.07.2013г.

5. Дополнительное соглашение от 17.12.2013г. к договору займа с ООО «Корпорация «Маяк» № 41 от 19.03.2012г. на сумму 370 000 000 рублей о пролонгации займа на срок с 19.01.2014г. по 19.12.2014г. Процентная ставка за пользование заемными средствами – 9% годовых. Срок возврата заемных средств и уплаты процентов за пользование заемными средствами 19.12.2014г. Возможность досрочного погашения займа. Обеспечение займа не предусмотрено. Сделка одобрена Советом директоров Общества 12.12.2013г.

6. Дополнительное соглашение от 17.12.2013г. к договору займа с ООО «Корпорация «Маяк» № 2-ЮЛ от 17.09.2012г. на сумму 100 000 000 рублей о пролонгации займа на срок с 18.12.2013г. по 18.12.2014г. Процентная ставка за пользование заемными средствами – 9% годовых. Срок возврата заемных средств и уплаты процентов за пользование заемными средствами 18.12.2014г. Возможность досрочного погашения займа. Обеспечение займа не предусмотрено. Сделка одобрена Советом директоров Общества 12.12.2013г.

7. Дополнительное соглашение от 17.12.2013г. к договору займа с ООО «Корпорация «Маяк» № 5/2013-ЮЛ от 15.07.2013г. на сумму 400 000 000 рублей. Процентная ставка за пользование заемными средствами, начиная с 16.10.2013г. – 13% годовых. Срок возврата заемных средств и уплаты процентов за пользование заемными средствами, начиная с ноября 2013г. – 25.09.2014г. Возможность досрочного погашения займа. Обеспечение займа не предусмотрено. Сделка одобрена Советом директоров Общества 12.12.2013г.

6. 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.

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

а) Состав Совета директоров до 28.06.2013г.:

Председатель:

Орлов Алексей Валерьевич

Год рождения: 1967

Место жительства: Россия, г. Екатеринбург

Образование: высшее

Занимаемые на 01.01.2013г. должности:

С	Организация	Должность
07.2012г.	Правительство Свердловской области	Заместитель Председателя Правительства
08.2012г.	Открытое акционерное общество «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования»	Член Совета директоров, Председатель Совета директоров

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет.

Принадлежащие лицу обыкновенные акции Общества отсутствуют.

Пьянков Алексей Валерьевич

Год рождения: 1976

Место жительства: Россия, г. Екатеринбург

Образование высшее.

Занимаемые на 01.01.2013г. должности:

С	Организация	Должность
06.2012г.	Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области	Министр
08.2012г.	Открытое акционерное общество «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет.

Принадлежащие лицу обыкновенные акции Общества отсутствуют.

Федоров Сергей Владимирович

Год рождения: 1951

Место жительства: Россия, г. Екатеринбург

Образование высшее.

Занимаемые на 01.01.2013г. должности:

С	Организация	Должность
07.2012г.	Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области	Министр
08.2012г.	Открытое акционерное общество «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет.

Принадлежащие лицу обыкновенные акции Общества отсутствуют.

Киселев Виктор Николаевич

Год рождения: 1956

Место жительства: Россия, г. Екатеринбург

Образование высшее.

Занимаемые на 01.01.2013г. должности:

С	Организация	Должность
01.2009г.	Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области	Заместитель министра
08.2012г.	Открытое акционерное общество «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования»	Член Совета директоров

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

Образование высшее.

Занимаемые на 01.01.2013г. должности:

С	Организация	Должность
01.2009г.	Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области	Начальник отдела
08.2012г.	Открытое акционерное общество «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет.

Принадлежащие лицу обыкновенные акции Общества отсутствуют.

б) Состав Совета директоров с 28.06.2013г.:

Председатель:

Орлов Алексей Валерьевич

Год рождения: 1967

Место жительства: Россия, г. Екатеринбург

Образование: высшее

Занимаемые на 01.01.2014г. должности:

С	Организация	Должность
07.2012г.	Правительство Свердловской области	Заместитель Председателя Правительства
08.2012г.	Открытое акционерное общество «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования»	Член Совета директоров, Председатель Совета директоров

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет.

Принадлежащие лицу обыкновенные акции Общества отсутствуют.

Киселев Виктор Николаевич

Год рождения: 1956

Место жительства: Россия, г. Екатеринбург

Образование высшее.

Занимаемые на 01.01.2014г. должности:

С	Организация	Должность
11.2013г.	Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области	Министр
08.2012г.	Открытое акционерное общество «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования»	Член Совета директоров

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.

Занимаемые на 01.01.2014г. должности:

С	Организация	Должность
---	-------------	-----------

06.2013г.	Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области	Заместитель министра
06.2013г.	Открытое акционерное общество «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования»	Член Совета директоров

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.

Занимаемые на 01.01.2014г. должности:

С	Организация	Должность
02.2013г.	Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области	Заместитель министра
06.2013г.	Открытое акционерное общество «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования»	Член Совета директоров

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.

Занимаемые на 01.01.2014г. должности:

С	Организация	Должность
09.2010г.	Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области	Начальник отдела
06.2013г.	Открытое акционерное общество «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования»	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет.

Принадлежащие лицу обыкновенные акции Общества отсутствуют.

в) Изменения в Совете директоров, произошедшие в 2013г.:

Из состава Совета директоров вышли: Пьянков Алексей Валерьевич, Федоров Сергей Владимирович, Галкина Надежда Петровна.

В состав Совета директоров вошли: Морозов Алексей Валерьевич, Самбурский Александр Михайлович, Нитченко Руслан Петрович.

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

д) Единоличный исполнительный орган на 01.01.2013г. и на 01.01.2014г.:

Директор

Комаров Александр Васильевич

год рождения: 1965

Место жительства: Россия, г. Екатеринбург

Образование высшее.

Занимаемые на 01.01.2013г. и на 01.01.2014г. должности:

С	Организация	Должность
08.2003г.	Открытое акционерное общество «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования»	Директор

Доли участия в уставном капитале Общества не имеет.

Принадлежащие лицу обыкновенные акции Общества отсутствуют.

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

8. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) органов управления Общества.

В течение 2013 финансового года вознаграждение (компенсация расходов) членам Совета директоров не выплачивалась. Оплата труда Директора Общества производилась в соответствии с условиями заключенного с ним трудового договора, в 2013 году ее размер составил 5 194 831,86 рублей. Также Директору при перезаключении с ним трудового договора выплачена компенсация за неиспользованные отпуска (164 дня) - 2 057 728,69 рублей. Общий размер выплат Директору в 2013 году составил 7 252 560,55 рублей. Иных вознаграждений (компенсаций расходов) Директору не выплачивалось.

9. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения.

Общество не имеет Кодекса (Свода правил) корпоративного поведения, так как не считает целесообразным его принятие при наличии единственного акционера. 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 нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.