

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Акционерное общество "Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки"

Код эмитента: 45865-D

за 2 квартал 2015 г.

Адрес эмитента: 454091 Россия, Челябинская область, город Челябинск, площадь МОПра, 8а, оф. 501

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

Генеральный директор Дата: 13 августа 2015 г.	_____ Н.Б. Салеева подпись
Начальник отдела бухгалтерского, налогового учета и МСФО Дата: 13 августа 2015 г.	_____ Ю.Л. Никитина подпись

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

Телефон: **(351) 779-32-01 доб.1701**

Факс: **(351) 779-32-33**

Адрес электронной почты: **g.parshukova@kjsi.ru**

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

Оглавление

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

1.1.

Сведения о банковских счетах эмитента

1.2.

Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

1.3.

Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

1.4.

Сведения о консультантах эмитента

1.5.

Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1.

Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

2.3.

Обязательства эмитента

2.3.1.

Заемные средства и кредиторская задолженность

2.3.2.

Кредитная история эмитента

2.3.3.

Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

2.3.4.

Прочие обязательства эмитента

2.4.

Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1.

История создания и развитие эмитента

3.1.1.

Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

3.1.2.

Сведения о государственной регистрации эмитента

3.1.3.

Сведения о создании и развитии эмитента

3.1.4.

Контактная информация

3.1.5.

Идентификационный номер налогоплательщика

3.2.

Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1.

Основные виды экономической деятельности эмитента

3.2.2.

Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.3.

Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

3.2.4.

Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

3.2.5.

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

3.2.6.

Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

3.3.

Планы будущей деятельности эмитента

3.4.

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

3.5.

Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

3.6.

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

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.2.

Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

4.3.

Финансовые вложения эмитента

4.4.

Нематериальные активы эмитента

4.5.

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

4.6.

Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

4.7.

Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

4.8.

Конкуренты эмитента

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

5.1.

Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

5.2.

Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

5.2.1.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

5.2.2.

Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

5.2.3.

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

5.3.

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

5.4.

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

5.5.

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

5.6.

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

5.7.

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

5.8.

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

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

6.1-6.2.

Акционеры

6.1.

Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

6.2.

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

6.3.

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

6.4.

Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

6.5.

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

6.6.

Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.7.

Сведения о размере дебиторской задолженности

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

7.1.

Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

7.2.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

7.3.

Консолидированная финансовая отчетность эмитента

7.4.

Сведения об учетной политике эмитента

7.5.

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

7.6.

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

7.7.

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

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

8.1.

Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1.

Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

8.1.2.

Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

8.1.3.

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

8.1.4.

Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

8.1.5.

Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

8.1.6.

Сведения о кредитных рейтингах эмитента

8.2.

Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

8.3.

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

8.3.1.

Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

8.3.2.

Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

8.4.

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

8.4.1.

Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

8.4.2.

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

8.5.

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

8.6.

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

8.7.

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

8.7.1.

Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

8.7.2.

Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

8.8.

Иные сведения

8.9.

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

Приложение к ежеквартальному отчету. Годовая сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами

Введение

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

В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг

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

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

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

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

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

03.06.2015г был закрыт расчетный счет эмитента № 40701810600090000493, открытый в ОАО «МТС-Банк», место нахождения: 115035, город Москва, ул. Садовническая, д. 75, корп. Счет № 3010181060000000232 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК: 044525232

Иных изменений в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходило.

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

Указывается информация в отношении аудитора (аудиторской организации), осуществившего (осуществившей) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента, входящей в состав ежеквартального отчета, а также аудитора (аудиторской организации), утвержденного (выбранного) для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента за текущий и последний завершенный отчетный год.

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

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

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

ИНН: *7438016046*

ОГРН: *1027401864159*

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

Факс: *+7 (351) 729-9713*

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

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

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

Место нахождения

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

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

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

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

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за

финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет

Порядок выбора аудитора эмитента

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

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия до «1» января 2014 года: В соответствии с п. 4 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» Договор на оказание услуг по проведению обязательного ежегодного аудита финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента заключается по итогам размещения заказа путем проведения торгов в форме открытого конкурса в порядке, предусмотренном Федеральным законом от «21» июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

Процедура тендера(способ размещения заказа) - Открытый конкурс. Конкурсная комиссия определяется приказом № 37 от 19.04.2013 г. «О создании конкурсной комиссии».

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

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

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

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

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

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

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «КПМГ»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «КПМГ»*

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

ИНН: *7702019950*

ОГРН: *1027700125628*

Телефон: *+7 (495) 937-4477*

Факс: *+7 (495) 937-4499*

Адреса электронной почты не имеет

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

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

Место нахождения

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

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

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

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

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

Порядок выбора аудитора эмитента

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

Аудитор действует на основании заключаемого с ним договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации и международными стандартами аудита. Договор на оказание услуг по проведению аудита консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО заключается по итогам закупки путем проведения торгов в форме открытого тендера в порядке, предусмотренном Федеральным законом от «18» июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Процедура тендера (закупки) - Открытый тендер. Закупочная комиссия определяется приказом № 137 от 25.10.2013 г. «О создании закупочной комиссии»

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

Аудитор действует на основании заключаемого с ним договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации и международными стандартами аудита. Договор на оказание услуг по проведению аудита консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО заключается по итогам закупки путем проведения торгов в форме открытого тендера в порядке, предусмотренном Федеральным законом от «18» июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Процедура тендера (закупки) - Открытый тендер. Закупочная комиссия определяется приказом № 137 от 25.10.2013 г. «О создании закупочной комиссии».

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

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

Размер вознаграждения аудитора определяется Договором на оказание услуг по проведению аудита

консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО, который заключается по цене, установленной на открытом тендере, но не более суммы, выделенной на проведение аудита консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО.

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

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору по итогам последнего завершенного финансового года, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента: по итогам 2013 года в соответствии с договором, заключенным с аудитором, и дополнительными соглашениями, размер вознаграждения составляет 5 900 000 (Пять миллионов девятьсот тысяч) рублей, в т. ч. НДС 900 000 (Девятьсот тысяч) рублей, фактически выплаченный размер вознаграждения на дату окончания отчетного квартала 5 900 000 (Пять миллионов девятьсот тысяч) рублей, в т. ч. НДС 900 000 (Девятьсот тысяч) рублей.

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Эрнст энд Янг»**

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

ИНН: **7709383532**

ОГРН: **1027739707203**

Телефон: **+7 (342) 378-4900**

Факс: **+7 (343) 378-4901**

Адреса электронной почты не имеет

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

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

Место нахождения

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

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

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

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

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

Порядок выбора аудитора эмитента

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

Аудитор действует на основании заключаемого с ним договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации и международными стандартами аудита. Договор на оказание услуг по проведению аудита консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО

заключается по итогам закупки путем проведения торгов в форме открытого тендера в порядке, предусмотренном Федеральным законом от «18» июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Процедура тендера (закупки) - Открытый тендер. Закупочная комиссия определяется приказом № 182 от 23.09.2014г. «О создании закупочной комиссии» и приказом «О внесении изменений в приказ о закупочной комиссии № 182 от 23.09.2014г.» №198 от 03.10.2014г.

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

В соответствии с Уставом Эмитента для аудита консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО, Эмитент ежегодно привлекает профессиональную аудиторскую организацию, не связанную имущественными интересами с Эмитентом или его участниками (внешний аудит).

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

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

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

Размер вознаграждения аудитора определяется Договором на оказание услуг по проведению аудита консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО, который заключается по цене, установленной на открытом тендере, но не более суммы, выделенной на проведение аудита консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО.

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

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество "Екатеринбургский Аудит-Центр"*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО "ЕАЦ"*

Место нахождения: *620062, г. Екатеринбург, пр. Ленина 60а. оф. 53*

ИНН: *6662006975*

ОГРН: *1036604386367*

Телефон: *(343) 375-7042*

Факс: *(343) 375-7402*

Адрес электронной почты: *nfk@etel.ru*

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

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

Место нахождения

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

Отчетный 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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2015	2015

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

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

Порядок выбора аудитора эмитента

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

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

Процедура тендера(способ размещения заказа) - Открытый конкурс. Конкурсная комиссия определяется приказом № 98 от 23.04.2015г. «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.

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

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

Размер вознаграждения аудитора определяется Контрактом об оказании услуг по аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности о полной консолидированной финансовой отчетности Эмитента, который заключается по цене, установленной на открытом конкурсе, но не более суммы, выделенной на проведение обязательного ежегодного аудита.

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

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

1.4. Сведения о консультантах эмитента

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

1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

ФИО: *Салеева Наталья Борисовна*

Год рождения: *1963*

Сведения об основном месте работы:

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

Должность: *Генеральный директор*

ФИО: *Никитина Юлия Леонидовна*

Год рождения: *1975*

Сведения об основном месте работы:

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

Должность: *Начальник отдела бухгалтерского, налогового учета и МСФО*

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

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

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

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

Наименование показателя	2014, 6 мес.	2015, 6 мес.
Производительность труда	7 426 963	2 771 395
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	1.36	1.88
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.46	0.29
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	-128.3	16.61
Уровень просроченной задолженности, %		

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

Динамика проведенных показателей финансово-экономической деятельности Эмитента характеризует в целом устойчивое финансовое положение. Показатели отношения размера задолженности к собственному капиталу, отношения размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала, а также отношения задолженности к активам являются индикаторами финансовой зависимости. Указанные показатели свидетельствуют о приемлемой долговой нагрузке. Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала уменьшилось за 6 месяцев 2015 года по сравнению с аналогичным периодом предшествующего года, в связи со снижением заемных средств. Задолженность Эмитента преимущественно представлена краткосрочными источниками. Показатель покрытия долгов текущими доходами (прибылью) отражает способность предприятия погашать обязательства в соответствии с соглашениями о привлеченных займах и кредитах за счет полученной прибыли и амортизации как источников выплат. По мнению Эмитента, показатель находится на приемлемом уровне. У Эмитента отсутствует просроченная задолженность. Эмитент осуществляет исполнение обязательств своевременно

2.2. Рыночная капитализация эмитента

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

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

На 30.06.2015 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	1 038 673 108
в том числе:	
кредиты	1 038 673 108
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	
Краткосрочные заемные средства	2 586 296 154
в том числе:	
кредиты	
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	2 586 296 154
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	
в том числе:	
по кредитам	
по займам, за исключением облигационных	
по облигационным займам	

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	1 002 108 000
из нее просроченная	
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	6 387 368
из нее просроченная	
перед поставщиками и подрядчиками	189 866 723
из нее просроченная	
перед персоналом организации	3 558 235
из нее просроченная	
прочая	802 295 674
из нее просроченная	

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

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

Указанных кредиторов нет

2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершенного

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

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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Договор кредитной линии № 04-2011 от 26.05.2011,	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Открытое акционерное общество Банк «Северный морской путь» (Филиал Открытого акционерного общества Банк «Северный морской путь» в городе Челябинске), Место нахождения банка: 115035, г. Москва, ул. Садовническая, дом 71, строение 11, место нахождения филиала: 454091, г. Челябинск, ул. Пушкина, д. 56
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 200 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	2
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	11
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных	Нет

просрочек и их размер в днях	
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	26.05.2013
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	27.02.2013
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. Договор возобновляемой кредитной линии № 12-2011 от 25.11.2011,	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Открытое акционерное общество Банк «Северный морской путь» (Филиал Открытого акционерного общества Банк «Северный морской путь» в городе Челябинске), Место нахождения банка: 115035, г. Москва, ул. Садовническая, дом 71, строение 11, место нахождения филиала: 454091, г. Челябинск, ул. Пушкина, д. 56
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	200 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	1 год 3 месяца
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	25.02.2013
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	22.01.2013
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. Выпуск облигаций серии 01, государственный регистрационный номер 4-01-45865-D от 04.10.2012,	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	2 500 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	2 500 000 000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	3
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	10
Количество процентных (купонных) периодов	6

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	23.02.2016
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Дата размещения выпуска облигаций 26.02.2013.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
5. Кредитный договор №04-01-2014/КЛ от 12.02.2014г.,	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Открытое акционерное общество Банк «Северный морской путь» (Филиал Открытого акционерного общества Банк «Северный морской путь» в городе Челябинске), Место нахождения банка: 115035, г. Москва, ул. Садовническая, дом 71, строение 11, место нахождения филиала: 454091, г. Челябинск, ул. Пушкина, д. 56
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	690 000 000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	532 000 000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	1 год 11 месяцев
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	15.5
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.01.2016
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
6. Договор №76423 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 22.04.2014г.,	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Открытое акционерное общество «Сбербанк России»(Челябинское отделение № 8597), Место нахождения банка: Россия, 117997, город Москва, улица Вавилова, дом 19, место нахождения Челябинского отделения № 8597: 454048, г. Челябинск, ул. Энтузиастов, 9а
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	837 114 262,2 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	501937897,4 RUR X 1
Срок кредита (займа), (лет)	4 года 5 месяцев
Средний размер процентов по кредиту	13,75

займу, % годовых	
Количество процентных (купонных) периодов	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	05.09.2018
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

На 30.06.2015 г.

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	На 30.06.2015 г.
Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме)	22 016 572.64
в том числе по обязательствам третьих лиц	0
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога	21 028 076.72
в том числе по обязательствам третьих лиц	0
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства	0
в том числе по обязательствам третьих лиц	0

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

Указанные обязательства в данном отчетном периоде не возникали

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

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

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

Политика эмитента в области управления рисками:

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

2.4.1. Отраслевые риски

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

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

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

По оценке Минэкономразвития результатам января - июня 2015 г. реальные располагаемые доходы населения снизились на 3,1% по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года. В июне реальные располагаемые доходы снизились на 3,5% против снижения на 6,5% в мае относительно соответствующего периода 2014 года.

Реальная заработная плата в первом полугодии 2015 г. относительно аналогичного периода прошлого года снизилась на 8,5 процента. При этом в июне она снизилась на 7,2% против снижения на 7,4% в мае соответственно.

2. Риск падения цен на недвижимость.

Падение цен на рынке недвижимости может привести к уменьшению доходов, полученных Эмитентом от реализации построенного жилья и иной недвижимости. Эмитент оценивает вероятность возникновения такого риска как маловероятную, поскольку, несмотря на снижение темпа роста цен на покупку недвижимости из-за увеличения предложения на первичном рынке и снижения спроса, нельзя говорить об отрицательной динамике.

3. Кредитный риск по закладным

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

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

Выгодоприобретателем по договорам страхования выступает Эмитент.

Предполагаемые действия эмитента в случае наступления указанных рисков:

- уточнение программ финансирования и инвестиций;*
- корректировка ценовой политики при реализации недвижимости;*
- оптимизация финансовых потоков в соответствии с новыми условиями;*

- повышение процентных ставок по ипотечным займам.

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

- платежеспособности заемщиков;

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

- качества и ликвидности предмета ипотеки;

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

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

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

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

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

Такой риск может быть связан для Эмитента с падением цен на недвижимость, главным образом на жилую недвижимость. В настоящее время данный риск оценивается как маловероятный.

Макроэкономическая ситуация позволяет поддерживать платежеспособный спрос на жилье на высоком уровне. В связи с этим, риск падения цен в кратко- и среднесрочной перспективе на недвижимость маловероятен, его реализация возможна в случае глобальных макроэкономических потрясений. В связи с этим влияние данного фактора на деятельность Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам незначительное.

2.4.2. Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершённый 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». 28.11.2013г. повышены рейтинги выпуска облигаций, до уровня «BBB-» долгосрочный рейтинг в национальной валюте и национальный долгосрочный рейтинг облигаций до уровня «AA+(rus)».

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

административные барьеры; несовершенство законодательной базы и другие. Данные факторы негативно влияют на инвестиционный климат в России. Однако, учитывая динамику развития экономики в последние годы, а также наметившуюся тенденцию к повышению политической стабильности, можно говорить о снижении рисков данной группы.

Данные за июнь текущего года показали продолжение замедления спада экономики. С исключением сезонности ВВП, по оценке Минэкономразвития России, снизился в апреле 0,5%, в мае – на 0,4%, в июне снижение составило 0,1% против снижения на 1,1% в среднем за месяц в I квартале. Замедление темпов падения ВВП в июне связано с замедлением спада обрабатывающих производств и производства и распределения электроэнергии, газа и воды, а также платных услуг населению. Кроме того, сократился спад в строительстве и инвестициях.

По оценке Минэкономразвития России, снижение ВВП к июню прошлого года составило 4,2% против 4,8% в мае соответственно, с начала года ВВП снизился на 3,4% к соответствующему периоду 2014 года. В июне текущего года наибольшее отрицательное влияние в темпах роста ВВП к соответствующему периоду прошлого года оказали обрабатывающие производства, строительство, оптовая и розничная торговля и чистые налоги на продукты. С исключением сезонной и календарной составляющих по промышленному производству в целом июне сокращение замедлилось до -0,1% против -0,5% в мае и -1,3 в апреле. В добыче полезных ископаемых продолжилось сокращение добычи (в апреле – на 0,4%, в мае и июне – на 0,1%, соответственно). В производстве и распределении электроэнергии, газа и воды сокращение производства замедлилось (в мае – на 0,8%, в июне – на 0,1%). В обрабатывающих производствах также наблюдается замедление сокращения производства (май - -0,7%, июнь - -0,2%). В строительстве также продолжилась тенденция снижения – в июне, по оценке Минэкономразвития России, с исключением сезонного фактора оно составило 0,6% (-1,9% в мае).

В июне 2015 г. потребительская инфляция снизилась до 0,2% с 0,4% в мае, с начала года она составила 8,5% (в июне 2014 г. – 0,6%, с начала года – 4,8%), за годовой период рост продолжился (15,3% к июню 2014 года).

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

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

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

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

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

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

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

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона Эмитент оценивает как незначительные.

2.4.3. Финансовые риски

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

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

Негативные изменения денежно-кредитной политики в стране, повышение процентных ставок, а также значительный рост темпов инфляции могут привести к росту затрат Эмитента и,

следовательно, отрицательно сказаться на финансовых результатах деятельности Эмитента. Подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски): Эмитент формирует свои активы и пассивы исключительно в валюте Российской Федерации, обязательства, в том числе по облигационному займу номинированы в рублях Российской Федерации. В этой связи валютный риск, связанный с изменением валютного курса у Эмитента отсутствует. Финансовое состояние Эмитента, его ликвидность и результаты деятельности подвержены изменению курса валют только в рамках изменения макроэкономической ситуации. Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента: Корректировка программ финансирования и инвестиций, оптимизация финансовых потоков в соответствии с новыми условиями. По мнению Эмитента, умеренные колебания валютного курса не окажут существенного отрицательного влияния на его деятельность.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам. Критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска. На протяжении последних лет в России по официальным данным наблюдается тенденция снижения инфляции.

Поскольку Облигации Эмитента номинированы в рублях Российской Федерации, реальный доход по Облигациям подвержен влиянию инфляции. По мнению Эмитента, умеренная инфляция не окажет влияния на способность осуществлять обслуживание размещаемых Облигаций, поскольку выручка Эмитента в условиях инфляции в пределах 10-15% возрастает в такой же мере, как и затраты. По мнению Эмитента, критическим значением инфляции для него является 30%. Существенное увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат Эмитента, стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности. Поэтому в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над официальными прогнозами, Эмитента планирует принять необходимые меры по ограничению роста затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков, повышению оборачиваемости оборотных активов.

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

Риск изменения процентных ставок: Вероятность возникновения - низкая; Показатели финансовой отчетности, подверженные влиянию риска и характер изменения в отчетности - Рост затрат (себестоимости), снижение прибыли.

Валютный риск: Вероятность возникновения - низкая; Показатели финансовой отчетности, подверженные влиянию риска и характер изменения в отчетности - Снижение выручки и рентабельности.

Инфляционный риск: Вероятность возникновения - низкая; Показатели финансовой отчетности, подверженные влиянию риска и характер изменения в отчетности - Рост затрат (себестоимости), снижение прибыли (снижение рентабельности)

2.4.4. Правовые риски

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

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

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

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

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

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

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

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

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

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

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

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

2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Риск потери репутации – риск потерь из-за снижения репутации на рынке, приводящего к потерям в бизнесе. Деловая репутация – это ключевой нематериальный актив компании, напрямую влияющий на успешность бизнеса. Стабильная позитивная деловая репутация сегодня становится решающим активом компании. В современном бизнесе успешность определяется уже не величиной прибыли, как раньше, и нынешнее благополучие уже не может быть залогом процветания завтра. Только проверенная временем позитивная деловая репутация компании может обеспечить ей долгосрочный успех в бизнесе. Риск потери деловой репутации Эмитент оценивает как возможный и оказывающий достаточное влияние на результаты деятельности компании. Поскольку основной вид деятельности общества связан со строительством доступного жилья эконом- и комфорт-класса для широкого круга потребителей, то наличие негативной информации об Эмитенте может повлечь за собой снижения спроса на жилье и ипотечное кредитования, что несомненно скажется и на финансовом результате компании и на количестве клиентов Эмитента.

2.4.6. Стратегический риск

Эмитент подвержен влиянию стратегических рисков, которые могут оказать негативное воздействие на долгосрочные (стратегические) цели. Основным фактором, оказывающим негативное воздействие является неправильное определение концепции и проекта комплексного освоения земельных участков для нужд жилищного строительства. В связи с этим возникает риск неоправданных вложений в проекты строительства жилья и выбор не верных приоритетных направлений финансово-хозяйственной деятельности Эмитента. Эмитент осуществляет регулярный мониторинг выполнения стратегических целей и связанных с ними рисков. Отклонения от поставленных целей выявляются и должным образом анализируются. Разрабатываются и реализуются мероприятия, направленные на снижение уровня воздействия и/или вероятности реализации стратегических рисков

2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

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

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

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

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

Риски, связанные с возможной ответственностью Эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Эмитента: Эмитент не предоставлял обеспечение по долгам третьих лиц. Эмитент оценивает возможность наступления его ответственности по долгам дочерних обществ, как маловероятную, поскольку Эмитент контролирует их деятельность. Ответственность по долгам

дочерних обществ может наступить в случаях, предусмотренных законодательством, а именно в том случае, если Эмитент своими указаниями, обязательными для исполнения дочерним обществом, приведет такое общество к убыткам или банкротству.

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

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: *Акционерное общество "Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки"*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *30.07.2015*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *АО "ЮУ КЖСИ"*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *30.07.2015*

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

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

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «ЮУ АИЖК»*

Дата введения наименования: *12.11.2002*

Основание введения наименования:

Наименование Эмитента при создании - Открытое акционерное общество «Южно-Уральское Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», сокращенное наименование - ОАО "ЮУ АИЖК" (решение о создании общества - Распоряжение Челябинского областного комитета по управлению государственным имуществом от 20.09.2002г. №1134).

Решением 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 было утверждено изменение в Устав Эмитента, согласно которому произошла смена наименования Эмитента: вместо Открытое акционерное общество «Южно-Уральское Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (ОАО "ЮУ КЖСИ") с 08.05.2008г. наименование Эмитента - Открытое акционерное общество "Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки" (ОАО "ЮУ КЖСИ").

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

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО "ЮУ КЖСИ"*

Дата введения наименования: *08.05.2008*

Основание введения наименования:

Решением внеочередного общего собрания акционеров открытого акционерного общества «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» (единственного акционера – Челябинской области в лице уполномоченного органа – Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области) Распоряжение № 1632-Р от «30» июля 2015 года, был утвержден Устав Эмитента в новой редакции, согласно которому произошла смена наименования Эмитента: вместо Открытое акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» (ОАО "ЮУ АИЖК") с 10.08.2015г. наименование Эмитента - Акционерное общество "Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки" (АО "ЮУ КЖСИ").

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1027403868260**

Дата государственной регистрации: **12.11.2002**

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

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента

454091 Россия, Челябинская область, город Челябинск, площадь МОПРа 8-а

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

454091 Россия, Челябинская область, город Челябинск, площадь МОПРа 8-а оф. 501

Телефон: **(351) 779-32-01**

Факс: **(351) 779-32-10**

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

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

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7453094401

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Изменения, которые произошли в отчетном квартале в составе филиалов и представительств эмитента, а в случае изменения в отчетном квартале наименования, места нахождения филиала или представительства, фамилии, имени, отчества его руководителя, срока действия выданной ему эмитентом доверенности - также сведения о таких изменениях

В отчетном квартале произошло изменение срока действия доверенности, выданной руководителю Представительства акционерного общества «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» в городе Магнитогорске Челябинской области. Срок действия доверенности, выданной руководителю Представительства акционерного общества «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» в городе Магнитогорске Челябинской области - 31.07.2015г.

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

Коды ОКВЭД
65.23.1

Коды ОКВЭД
67.11.19
74.14
45.11
70.11.1

45.21
70.12
45.21.1
74.20.1
70.11
74.20.36

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

Вид хозяйственной деятельности: *реализация(продажа) недвижимости*

Наименование показателя	2014, 6 мес.	2015, 6 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	242 919	307 551
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	24	73

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

Указанных изменений не было.

Вид хозяйственной деятельности: *операции с закладными*

Наименование показателя	2014, 6 мес.	2015, 6 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	752 294	113 702
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	76	27

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

Изменения размера выручки от продаж эмитента от основной деятельности по сравнению с соответствующим предыдущим отчетным периодом (6 мес 2015г / 6 мес 2014г.) составило 42,33%. Выручка от продаж (объем продаж) Эмитента от основной хозяйственной деятельности снизилась за 6 месяцев 2015 года по сравнению с соответствующим предыдущим отчетным периодом по причине снижения и неравномерного отражения выручки по строительству и реализации недвижимости в бухгалтерском учете, а также собственной политики Эмитента по наращиванию собственного портфеля закладных и увеличения процентного дохода. Сезонный характер основной хозяйственной деятельности эмитента: Основная хозяйственная деятельность Эмитента не имеет сезонного характера.

Общая структура себестоимости эмитента

Наименование показателя	2014, 6 мес.	2015, 6 мес.
Сырье и материалы, %		
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %		
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	24.93	23.3
Топливо, %	0.06	0.13
Энергия, %		
Затраты на оплату труда, %	4.32	8.38
Проценты по кредитам, %	0.43	40.88
Арендная плата, %	0.54	1.66
Отчисления на социальные нужды, %	1.24	2.39
Амортизация основных средств, %	0.24	1.64
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0.43	0.9
Прочие затраты (пояснить)	67.83	20.7
амортизация по нематериальным активам, %		
вознаграждения за рационализаторские предложения, %		
обязательные страховые платежи, %		
представительские расходы, %		
иное, %	67.83	20.7
продажа закладных, %	51.35	0.03
реализация недвижимости, %	16.48	20.68
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	130	122

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

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

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

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

За 6 мес. 2015 г.

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

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

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

ИНН: ***7453196361***

ОГРН: ***1087453005133***

Доля в общем объеме поставок, %: ***82.66***

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

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

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

Импортные поставки отсутствуют

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

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

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

сокращение объемов строительства вследствие продолжающегося финансово-экономического кризиса;

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

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

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

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

- увеличение налоговой нагрузки в связи с изменением законодательства.

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

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

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

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

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

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

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

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

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

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

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

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

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

На 30.06.2015 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
транспортные средства	11 011	6 064
офисное оборудование	4 166	2 922
машины и оборудование	4 087	770
производственный и хозяйственный инвентарь	573	523
земельные участки	1 003	
сооружения	103 070	8 031
другие виды основных средств	20 640	6 019
ИТОГО	144 550	24 331

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

Начисление амортизации производится линейным способом

Отчетная дата: **30.06.2015**

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

Переоценка основных средств за указанный период не проводилась

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

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

Факты обременения основных средств Эмитента отсутствуют.

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

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

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

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2014, 6 мес.	2015, 6 мес.
Норма чистой прибыли, %	1	3.11
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.13	0.06
Рентабельность активов, %	0.13	0.18
Рентабельность собственного капитала, %	0.3	0.52
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату		141 057
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %		1.93

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов

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

Норма чистой прибыли за 6 месяцев 2015 года составила 3,11%. По итогам 6 месяцев 2015 года по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года показатель увеличился.

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

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

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

Указанные показатели увеличились за 6 месяцев 2015 года по сравнению с 6 месяцами 2014 года преимущественно по причине увеличения чистой прибыли.

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

Причинами, которые привели к увеличению прибыли является снижение себестоимости строительства, а также снижение управленческих и коммерческих затрат.

Мнения органов управления эмитента относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают

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

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

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

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

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность,

на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

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

Наименование показателя	2014, 6 мес.	2015, 6 мес.
Чистый оборотный капитал	878 015 800	-659 874 000
Коэффициент текущей ликвидности	1.54	0.82
Коэффициент быстрой ликвидности	1.18	0.32

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

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: **Да**

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

Показатели ликвидности характеризуют способность Эмитента выполнять свои краткосрочные обязательства. Чистый оборотный капитал Эмитента принимает отрицательную величину и демонстрирует тенденцию к снижению. Снижение чистого оборотного капитала за 6 месяцев 2015 года по сравнению с аналогичным периодом предшествующего года связано главным образом с увеличением краткосрочных обязательств.

Показатели текущей и быстрой ликвидности также продемонстрировали снижение 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.

По мнению Эмитента, приведенные показатели свидетельствуют о достаточном уровне платежеспособности Эмитента и способности покрытия текущих операционных расходов Эмитента. Мнения органов управления Эмитента относительно упомянутых факторов и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

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

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

4.3. Финансовые вложения эмитента

На 30.06.2015 г.

Финансовых вложений, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций:

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

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

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 бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н, Положение по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденное Приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н*

4.4. Нематериальные активы эмитента

На 30.06.2015 г.

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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.

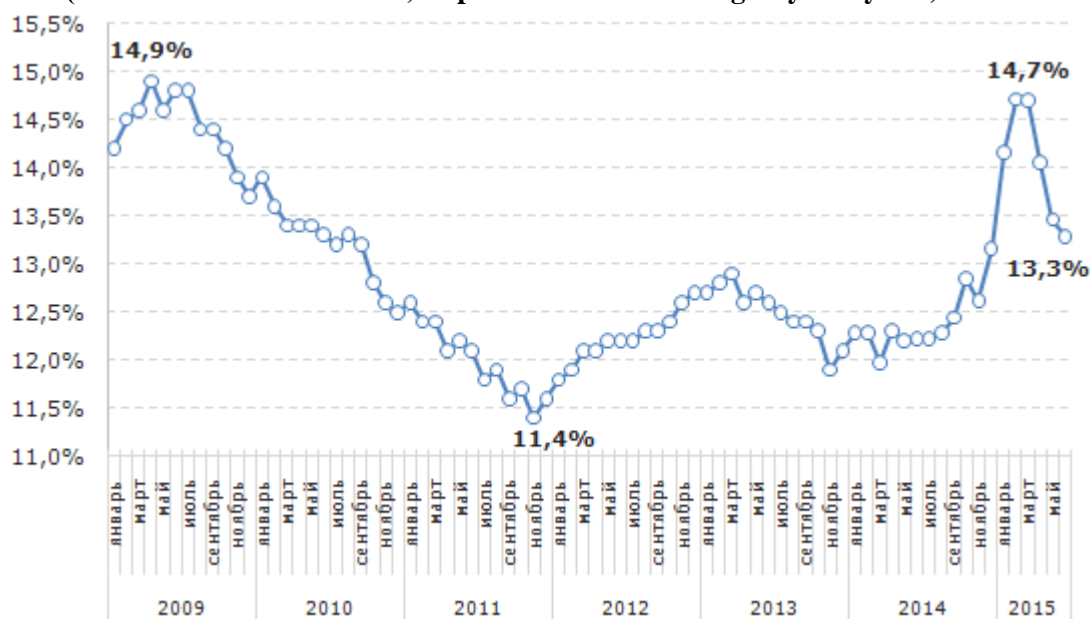
Данные Банка России на 01.06.2015 свидетельствуют о начале восстановления рынка ипотеки. В мае объем выданных кредитов (73,8 млрд руб.) был на 45% ниже уровня аналогичного периода прошлого года, в то время как в марте и апреле объемы выдачи ипотеки были ниже прошлогодних значений на 50%. Таким образом, можно констатировать, что низшая точка падения ипотечного рынка пройдена.

За пять месяцев 2015 года выдано 228 230 ипотечных кредитов на общую сумму 372,6 млрд рублей, что ниже уровня января-мая 2014 года на 38% в количественном и на 41% в денежном выражении.

Ставка по выданным в мае ипотечным кредитам продолжила снижаться: ее уровень составил 13,46%, что на 1,25 процентных пункта ниже пиковых значений февраля 2015 года.

Снижение Банком России 15 июня 2015 г. ключевой ставки до уровня 11,5% годовых (с начала года ключевая ставка снизилась уже на 5,5 процентных пункта) сказалось на стоимости фондирования российских банков и привело к снижению ставок по ипотечным жилищным кредитам на 0,5–1 процентных пункта.

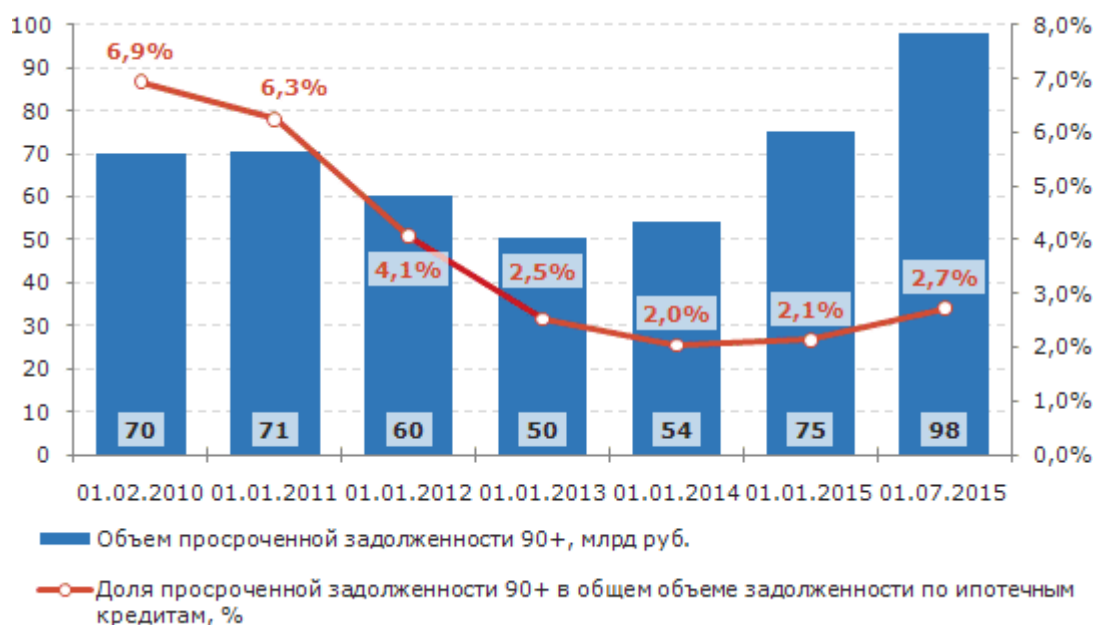
Ставки по ипотечным кредитам, выданным в течение месяца, руб. (2009-2015 гг.)
(источник ОАО «АИЖК», <http://www.ahml.ru/ru/agency/analytics/>)



Началу восстановления рынка ипотеки во многом способствовала и реализация государственной программы субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку новостроек, в рамках которой для заемщика ставка по кредиту не должна превышать 12% годовых.

Вызывает настороженность существенный рост ипотечных ссуд, платежи по которым просрочены на 90 и более дней (90+). На 01.06.2015 объем таких ссуд достиг максимального значения за весь период наблюдений (с января 2009 года) – 96,1 млрд (+33% за последние 6 месяцев), при этом в мае наиболее сильно выросла задолженность по ипотечным ссудам, просроченным на 180 и более дней, – 10,4 млрд рублей (+12%). По оценкам ОАО «АИЖК», такой рост связан с ростом просроченных платежей по валютным ипотечным кредитам.

Динамика объемов просроченной задолженности со сроком задержки платежей свыше 90 дней (источник ОАО «АИЖК», <http://www.ahml.ru/ru/agency/analytics/>)



Общее качество ипотечного портфеля пока сохраняется на высоком уровне (доля кредитов без просроченных платежей составляет 94,8%), а сокращение как в абсолютном, так и в относительном выражении количества заемщиков, допустивших в мае «техническую» просрочку платежей (от 1 до 30 дней), является признаком будущей стабилизации ситуации с просрочкой.

Таким образом, ипотечные кредиты остаются наиболее качественным активом по сравнению с другими потребительскими кредитами: по данным Банка России, доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней (на 01.06.2015) составляет 2,7% по сравнению с 13,2% по иным ссудам населению (на 01.05.2015).

Челябинская область

Объем выданных ипотечных кредитов, накопленным итогом с начала года по состоянию на 30 июня 2015 г. в Челябинской области составил 9 279 млн. руб., это 2,08% от общего объема ипотечного кредитования в России (www.ahml.ru/ru/agency/analytics/statsis). Это достаточно высокий показатель и причиной этому, по мнению специалистов, стали изменения первичного рынка в Челябинске: новые квартиры в строящихся микрорайонах раскупаются горожанами еще на этапе возведения, однако некоторое снижение данного показателя может быть обусловлено снижением спроса, усилением кризисных тенденций и темпа роста цен на рынке жилья.

Челябинская область является крупнейшим региональным рынком жилищного строительства. Объем строительства жилых домов в 2014 г. составил 1,953 млн. кв. м. на 1 полугодие 2015 г. в

области введено в действие 804,1 тыс. кв. м жилой площади или 142,5% к январю-июню 2014 года

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

Стоимость недвижимости

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

В течение первого полугодия 2015 года прослеживалась тенденция роста объёмов предложения на рынке первичного жилья (в основном за счет эконом- и комфорт-класса) при снижении спроса на него в связи со снижением реальных располагаемых доходов населения. Темп роста цен на рынке жилья в г. Челябинске на конец 2014г. составил 13-15%.

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

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

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

В целом можно говорить о том, что цены на жилье не падают, но спрос уменьшается.

Прогноз на 2015 год

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

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

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

Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли. Оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли. Причины, обосновывающие

полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты).

Эмитент оценивает результаты своей деятельности, как в сфере ипотечного жилищного кредитования, так и в сфере строительства и реализации недвижимости как положительные (удовлетворительные).

Мнения органов управления эмитента относительно представленной информации совпадают.

4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

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

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

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

- нестабильная ситуация на финансовых рынках.

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

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

- для производителей - это снижение издержек производства и повышение конкурентоспособности;

- для населения - это замедление потребительской инфляции.

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

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

Сдерживающие факторы развития - это:

- медленное осуществление преобразований, связанных с улучшением предпринимательского и инвестиционного климата;

- возможный перенос реализации инвестпрограмм естественных монополий на более поздний период.

Положительные тенденции социально-экономического развития области в январе-июне 2015 года (в % к январю-июню 2014 года):

- индекс промышленного производства вырос на 1,5%, в том числе металлургическое производство и производство готовых металлических изделий – на 3,2%;

- ввод жилых домов увеличился на 42,5%;

- грузооборот автомобильного транспорта – на 22,4%;

- налоговые и неналоговые доходы консолидированного бюджета – на 13,1%;

- объем продукции сельского хозяйства – на 4,1%;

Отрицательные тенденции в январе-июне 2015 года (в % к январю-июню 2014 года):

- производство транспортных средств и оборудования снизилось на 16,4%;

- производство пищевых продуктов, включая напитки, и табака – на 6,2%; - производство прочих неметаллических минеральных продуктов – на 4,9%;

- производство машин и оборудования – на 3,1%;

- объем работ в строительстве – на 19,9%;

- оборот розничной торговли – на 14,0%; - объем платных услуг населению – на 3%.

- индекс потребительских цен вырос на 8,3% к декабрю 2014 года и на 14,4% в среднегодовом выражении.

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

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

Основными факторами, влияющими на деятельность Эмитента и ее результаты, являются

макроэкономическая ситуация в стране в целом, уровень доходов населения и уровень цен на жилую недвижимость. Инфляция, изменение курсов иностранных валют оказывают влияние на деятельность Эмитента в рамках общей макроэкономической ситуации. Резкий рост инфляции или сильные колебания курсов иностранных валют могут оказать влияние на платежеспособный спрос, стоимость строительных материалов, что может негативно отразиться на деятельности Эмитента и на изменение размера выручки и прибыли от основной деятельности. Решения государственных органов могут оказать как позитивное, так и негативное влияние в зависимости от конкретной ситуации.

Система ипотечного кредитования, является одним из приоритетных направлений государственной жилищной политики, а также самым эффективным и доступным способом решения жилищных проблем граждан. На современном этапе система ипотечного кредитования функционирует успешно и каждая 4ая сделка по приобретению жилья совершается с привлечением ипотечных займов (кредитов), что позволяет основной части экономически активного населения, располагающего средними доходами и накоплениями, приобретать жилье. В настоящее время рынок жилья стабилизировался, имеется тенденция оживления рынка и сдерживания цен на жилую недвижимость.

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

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

Способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента:

Эмитент применяет и планирует применять в будущем следующие способы: контроль за реализацией проектов, меры по оптимизации расходов, развитие и совершенствование услуг в области ипотечного кредитования.

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

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

4.8. Конкуренты эмитента

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

Эмитент не ведет деятельность на зарубежных рынках.

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

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

- устойчивое положение;
- акционером является Челябинская область;
- опыт и высокая квалификация сотрудников;
- позитивный имидж среди населения;
- синергетический эффект от совмещения возможностей застройщика и компании, предоставляющей ипотечные займы;
- значительный задел по перспективным участкам под жилищное строительство;
- опыт в реализации строительных проектов;
- взаимодействие с 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.

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

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

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

В соответствии Уставом Эмитента органами управления Эмитента являются:

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

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Эмитента.

В соответствии с Уставом:

Высшим органом управления Эмитента является Общее собрание акционеров.

К исключительной компетенции Общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений и дополнений в Устав Корпорации или утверждение Устава Корпорации в новой редакции;*
- 2) реорганизация Корпорации;*
- 3) ликвидация Корпорации, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;*
- 4) определение количественного состава Наблюдательного совета Корпорации, 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 Корпорации путем увеличения номинальной стоимости акций и путем размещения дополнительных акций;*
- 7) уменьшение уставного капитала Корпорации путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Корпорацией части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Корпорацией акций;*
- 8) избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) Корпорации и досрочное прекращение их полномочий;*
- 9) назначение аудиторской организации Корпорации;*
- 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) Корпорации, 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 Корпорации 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 Корпорацией имущества, в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
- 16) принятие решения об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях предусмотренных действующим законодательством;
- 17) приобретение Корпорацией 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 Корпорации;
- 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 с Уставом к исключительной компетенции Наблюдательного совета Эмитента относятся следующие вопросы:

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Корпорации;
- 2) созыв годового и внеочередного общих собраний акционеров Корпорации 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 Корпорацией 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 Корпорацией акций, облигаций и иных ценных бумаг;
- 8) образование единоличного исполнительного органа Корпорации и досрочное прекращение его полномочий;
- 9) рекомендации по размеру выплачиваемых членам ревизионной комиссии (ревизору) Корпорации 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 Корпорации;
- 12) утверждение внутренних документов Корпорации, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания акционеров;
- 13) создание филиалов и открытие представительств Корпорации;
- 14) одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных законодательством;
- 15) одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, предусмотренных законодательством;
- 16) утверждение регистратора Корпорации и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;
- 17) привлечение к дисциплинарной ответственности Генерального директора Корпорации и его поощрение в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации;
- 18) рассмотрение отчетов Генерального директора о деятельности Корпорации (в том числе о выполнении им своих должностных обязанностей), о выполнении решений Общего собрания акционеров и Наблюдательного совета;
- 19) утверждение годового бизнес-плана, бюджета Корпорации и отчета об итогах выполнения бизнес-плана, бюджета Корпорации;
- 20) принятие решений о создании Корпорацией других юридических лиц, об участии Корпорации в других юридических лицах;
- 21) иные вопросы, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

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

К компетенции Генерального директора Эмитента относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Эмитента, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания акционеров и Наблюдательного совета Эмитента. Генеральный директор Эмитента организует выполнение решений Общего собрания акционеров и Наблюдательного совета Эмитента. Генеральный директор без доверенности действует от имени Эмитента, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени Эмитента, издает приказы, и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Эмитента. Генеральный директор утверждает правила ведения реестра

акционеров (владельцев именных ценных бумаг).

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

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

В связи с тем, что в обществе в качестве совещательных органов при совете директоров(наблюдательном совете) комитеты совета директоров (наблюдательного совета) не создавались, члены совета директоров(наблюдательного совета) не участвуют в работе комитетов совета директоров(наблюдательного совета)

ФИО: Александров Алексей Олегович

Год рождения: **1973**

Образование:
высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.12.2003	настоящее время	Челябинское отделение №8597 ОАО "Сбербанк России"	Управляющий Челябинским отделением
25.06.2015	по настоящее время	Открытое акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Член Наблюдательного совета

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: Бобраков Алексей Евгеньевич

Год рождения: **1981**

Образование:
высшее

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

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

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Комяков Сергей Львович**

Год рождения: **1952**

Образование:
высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2005	март 2009	Челябинская городская Дума	Председатель Челябинской городской думы
март 2009	июль 2009	Администрация г. Челябинска	Заместитель главы города Челябинска, начальник Управления по взаимодействию с органами государственной власти и тарифному регулированию
июль 2009	апрель 2010	Администрация г. Челябинска	Заместитель главы города Челябинска по финансам и тарифному регулированию
апрель 2010	май 2013	Правительство Челябинской области	Первый заместитель Губернатора Челябинской области
май 2013	24.09.2014	Правительство Челябинской области	Председатель Правительства Челябинской области
25.09.2014	31.12.2014	Правительство Челябинской области	Исполняющий обязанности председателя Правительства Челябинской области
01.01.2015	по настоящее время	Правительство Челябинской области	Первый заместитель Губернатора Челябинской области
07.06.2010	24.06.2014	Открытое акционерное общество «Южно–Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Член Наблюдательного совета
01.07.2010	24.06.2014	Открытое акционерное общество «Южно–Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Председатель Наблюдательного совета
21.07.2014	25.08.2014	Открытое акционерное общество «Южно–Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Член Наблюдательного совета
25.08.2014	25.06.2015	Открытое акционерное общество «Южно–Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Председатель Наблюдательного совета
25.06.2015	по настоящее время	Открытое акционерное общество «Южно–Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Член Наблюдательного совета

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур

банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: *Кузнецова Татьяна Александровна*

Год рождения: *1974*

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2009	2010	Управление капитального строительства Администрации г. Челябинска	Заместитель начальника управления
2010	31.12.2014	Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области	Начальник управления строительства
31.12.2014	февраль 2015	Министерство экономического развития Челябинской области	Первый заместитель министра экономического развития Челябинской области.
февраль 2015	по настоящее время	Министерство экономического развития Челябинской области	Министр экономического развития Челябинской области
15.06.2012	24.06.2014	Открытое акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Член Ревизионной комиссии
26.06.2014	по настоящее время	Открытое акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Член Наблюдательного совета

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: *0*

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

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: *Кучиц Татьяна Валерьевна*

Год рождения: **1978**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
январь 2007	нет данных	Государственный комитет "Единый тарифный орган Челябинской области"	начальник отдела
нет данных	нет данных	Государственный комитет "Единый тарифный орган Челябинской области"	Председатель
01.01.2015	по настоящее время	Министерство тарифного регулирования и энергетики Челябинской области	Министр
25.06.2015	по настоящее время	Открытое акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Член Наблюдательного совета

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: *Никитина Татьяна Евгеньевна*

Год рождения: **1971**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.05.2010	25.04.2011	Министерство социальных отношений Челябинской области	Начальник управления социального обслуживания

26.04.2011	18.05.2011	Управление социального развития Администрации города Челябинска	Заместитель начальника Управления
31.12.2011	03.02.2014	Главное управление МЧ России по Челябинской области	Начальник федерального казённого учреждения "Управление по радиационной реабилитации Уралского региона"
04.02.2014	по настоящее время	Министерство социальных отношений Челябинской области	Министр
25.06.2015	по настоящее время	Открытое акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Член Наблюдательного совета

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: ***Передерий Виталий Сергеевич***

Год рождения: ***1971***

Образование:
высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
3.12.2005	28.04.2014	ООО "Челябинский дорожно-транспортный институт"	Директор
28.04.2014	по настоящее время	Администрация города Челябинска	Заместитель Главы Администрации города по вопросам градостроительства
25.06.2015	по настоящее время	Открытое акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Член Наблюдательного совета

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: ***Пшеницын Андрей Вадимович***

Год рождения: ***1965***

Образование:
высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
24.05.2010	по настоящее время	Министерство финансов Челябинской области	Министр
25.06.2015	по настоящее время	Открытое акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Член Наблюдательного совета

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Тупикин Виктор Александрович**

Год рождения: **1956**

Образование:
высшее

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

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

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: **Салеева Наталья Борисовна**

Год рождения: **1963**

Образование:
высшее

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

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

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0**

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

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

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

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

Вознаграждения

Совет директоров

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2015, 6 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0
Зарботная плата	0

Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	0

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

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

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

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа управления	2015, 6 мес.
Совет директоров	0

Дополнительная информация:

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

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

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

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

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

В соответствии Уставом Эмитента:

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляется ревизионной комиссией или ревизором, которые избираются Общим собранием акционеров Эмитента сроком на год. Члены ревизионной комиссии (ревизор) не могут быть одновременно членами Наблюдательного совета, а также занимать иные должности в органах управления Эмитента.

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

Члены ревизионной комиссии (ревизор) несут ответственность за добросовестное выполнение возложенных на них обязанностей в порядке, определенном действующим законодательством. Компетенция и порядок деятельности ревизионной комиссии (ревизора) определяются внутренним документом Эмитента, утверждаемым общим собранием акционеров.

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

Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Эмитента осуществляется по итогам его деятельности за год, а также во всякое время по инициативе ревизионной комиссии (ревизора)

Эмитента, решению общего собрания акционеров, Наблюдательного совета или по требованию акционера (акционеров), владеющего в совокупности не менее чем 10 процентами голосующих акций общества.

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

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

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

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

Аудитор утверждает общим собранием акционеров.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Задачи Отдела внутреннего аудита:

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

Функции Отдела внутреннего аудита:

- 1. Своевременное и качественное осуществление внутренних аудитов, анализов и прочих работ по*

предоставлению гарантий, направленных на совершенствование деятельности эмитента и его и дочерних обществ, с обязательным предоставлением менеджменту эмитента и его и дочерних обществ отчетов по результатам проведенных работ.

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

2. Оказание консультационных услуг по запросам менеджмента Компании. При этом характер и объем задания по консультированию являются предметом обсуждения с менеджментом в процессе формирования задания по консультированию.

3. Области компетенции отдела внутреннего аудита следующие:

- бухгалтерское и налоговое законодательство, нормативные и методологические документы
- анализ финансово-хозяйственной деятельности
- управленческий учет (управление денежной наличностью, ценообразование, методы учета затрат),
- автоматизация бухгалтерского учета и внедрение информационных технологий
- анализ инвестиционных проектов
- основы корпоративного управления в части управления рисками и внутреннего контроля
- консолидированная финансовая отчетность по МСФО
- порядок проведения внутренних проверок, оформление результатов
- порядок проведения аудиторских и ревизионных проверок, проверок налоговыми органами и органами финансового контроля

4. Взаимодействие с внешними аудиторами, представителями налоговых органов и других контролирующих органов.

5. Контроль и оценка действий менеджмента, предпринимаемых по результатам выполнения аудиторских заданий, цель которых – убедиться в том, что менеджмент предприятия принял эффективные шаги, направленные на выполнение рекомендаций, или руководство эмитента и его и дочерних обществ взяло на себя риск невыполнения рекомендаций внутренних аудиторов. Если, по мнению начальника отдела внутреннего аудита, руководители структурных подразделений эмитента и его и дочерних обществ; взяли на себя риск, являющийся неприемлемым для эмитента и его и дочерних обществ, начальник отдела внутреннего аудита должен обсудить этот вопрос (в устной или письменной форме) с Заместителем Генерального директора по корпоративному управлению. Если проблема, связанная с риском, по-прежнему осталась нерешенной, начальник отдела внутреннего аудита обязан передать вопрос на рассмотрение Генеральному директору.

6. Организация работы финансовой комиссии и комиссии по непроизводственным расходам

7. Методологическое обеспечение бухгалтерского и управленческого учета.

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

Эмитентом утверждён (одобрен) внутренний документ эмитента, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации.

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

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Ревизионная комиссия*
ФИО: *Тарасов Александр Николаевич*

Год рождения: *1976*

Образование:
высшее

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

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

с	по		
30.03.2007	30.06.2014	ООО НПО "Автоматика"	Заместитель директора по экономике и финансам по 17 разряду
02.12.2014	31.12.2014	Министерство промышленности и природных ресурсов Челябинской области	Заместитель Министра
01.01.2015	по настоящее время	Министерство имущества и природных ресурсов	Заместитель Министра
25.06.2015	по настоящее время	Открытое акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Член ревизионной комиссии

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: **Макарова Наталья Сергеевна**

Год рождения: **1975**

Образование:

высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
02.04.2004	31.12.2014	Министерство промышленности и природных ресурсов Челябинской области	Начальник отдела финансового анализа, бухгалтерского учета и отчетности - главный бухгалтер
01.01.2015	по настоящее время	Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области	Начальник отдела финансового анализа, бухгалтерского учета и отчетности - главный бухгалтер
25.06.2015	по настоящее время	Открытое акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	Член ревизионной комиссии

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

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

Отдел внутреннего аудита

Информация о руководителе такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента

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

ФИО: **Молокитина Юлия Евгеньевна**

Год рождения: **1973**

Образование:

высшее

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

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

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Лицо указанных долей не имеет

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

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

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

Лицо указанных должностей не занимало

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

Вознаграждения

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

Единица измерения: **руб.**

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

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	2015, 6 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Заработная плата	277 982
Премии	129 950
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	407 932

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
Соглашения относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате работникам Отдела внутреннего аудита эмитента в течение второго квартала 2015 года не заключались.

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

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2015, 6 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
В течение 2014 года и второго квартала 2015 года вознаграждение за участие в работе Ревизионной комиссии эмитента членам Ревизионной комиссии эмитентом не выплачивалось. Решения уполномоченных органов эмитента относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате членам Ревизионной комиссии эмитента в течение 2014 года и второго квартала 2015 года не принимались.
Соглашения относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате членам Ревизионной комиссии эмитента в течение 2014 года и второго квартала 2015 года не заключались.

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа контроля(структурного подразделения)	2015, 6 мес.
Отдел внутреннего аудита	0
Ревизионная комиссия	0

Дополнительная информация:

В течение второго квартала 2015 года членам Ревизионной комиссии эмитента расходы, связанные с исполнением ими функций членов Ревизионной комиссии эмитентом не компенсировались. Решения уполномоченных органов эмитента относительно размера расходов, связанных с исполнением функций члена Ревизионной комиссии, подлежащих компенсации в течение второго квартала 2015 года не принимались.
Соглашения относительно размера расходов, связанных с исполнением функций члена Ревизионной комиссии, подлежащих компенсации в течение второго квартала 2015 года не заключались.

В течении второго квартала 2015 года расходы, связанные с исполнением работниками функций внутреннего аудита эмитентом не компенсировались.
Решения уполномоченных органов эмитента относительно размера расходов, связанных с исполнением работниками функций внутреннего аудита, подлежащих компенсации в течение второго квартала 2015 года не принимались.
Соглашения относительно размера расходов, связанных с исполнением работниками функций внутреннего аудита, подлежащих компенсации в течение второго квартала 2015 года не заключались.

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

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2015, 6 мес.
Средняя численность работников, чел.	147
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	49 578 620.92
Выплаты социального характера работников за отчетный период	1 980 857.75

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 капитале эмитента

Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

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

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

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

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **0**

В связи с тем, что общество с момента создания состояло из одного акционера, сведения о списке лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (ином списке лиц, составленном в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента), не предоставляются

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

Собственных акций, находящихся на балансе эмитента нет

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям

Акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям нет

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

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

1.

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

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

Место нахождения

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

ИНН: *7453135626*

ОГРН: *1047424527479*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **100%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **100%**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

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

Указанных лиц нет

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

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

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

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

Собственность субъектов Российской Федерации

Полное фирменное наименование: *Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области*

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

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

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции'), срок действия специального права ('золотой акции')

Указанное право не предусмотрено

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет

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

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

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

Указанных сделок не совершалось

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На 30.06.2015 г.

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	410 426 559
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по вексям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0

в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	450 391 441
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	860 818 000
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

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

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

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

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

ИНН: **7453196361**

ОГРН: **1087453005133**

Сумма дебиторской задолженности: **346 250**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

просроченная задолженность отсутствует

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **96.77%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО "МРСК УРАЛА"**

Место нахождения: **620026, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Мамина-Сибиряка, 140**

ИНН: **6671163413**

ОГРН: **1056604000970**

Сумма дебиторской задолженности: **82 528**

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

просроченная задолженность отсутствует

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

Полное фирменное наименование:

Сокращенное фирменное наименование:

Место нахождения:

Сумма дебиторской задолженности:

Единица измерения: **тыс. руб.**

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

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

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

7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

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

а) квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за 2 квартал 2015 года (6 месяцев 2015 года), составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в следующем составе:

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

б) Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами, Эмитентом не составлялась

Информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности

*Расчет оценки стоимости чистых активов акционерного общества на 30.06.2015г. приводится в **Приложении 2** к настоящему ежеквартальному отчету*

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Годовая сводная бухгалтерская отчетность эмитента, составленная в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, не представляется ввиду представления годовой консолидированной финансовой отчетности, составленной в соответствии с МСФО

Эмитентом составлялась сводная (консолидированная) бухгалтерская отчетность за последний завершённый финансовый год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности

2014 - МСФО/GAAP

Отчетный период

Год: **2014**

Квартал: **IV**

Стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена консолидированная финансовая отчетность, раскрываемая в настоящем пункте ежеквартального отчета

МСФО

*Консолидированная финансовая отчетность Эмитента и его дочерних организаций в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) за 2014 год и аудиторское заключение приводятся в **Приложении 3** к настоящему ежеквартальному отчету.*

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

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

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

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

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

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

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

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

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

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

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **2 517 159 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

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

Уставный капитал разделен 2 517 159 обыкновенных акций общей номинальной стоимостью 2 517 159 000 рублей. Номинальная стоимость одной обыкновенной акции: 1 000 рублей. Эмитент не размещал привилегированных акций.

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

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

Изменений размера УК за данный период не было

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

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

Дата совершения сделки: **22.04.2014**

Вид и предмет сделки:

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

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

Открытие Эмитенту открытым акционерным обществом «Сбербанк России» - Челябинское отделение №8597(далее – Кредитор) невозобновляемой кредитной линии для финансирования и возмещения ранее понесенных затрат по проекту строительства жилых домов № 9 (стр.), № 10 (стр.), № 13 (стр.), № 14 (стр.), № 15 (стр.), № 16 (стр.), расположенных по адресу: Челябинская область, Сосновский район, в 800 м по направлению на юго-запад от ориентира п. Западный на срок по «05» сентября 2018 г. с лимитом: Период действия лимита: с «22» апреля 2014 г. по «30» сентября 2014 г.

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

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

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

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

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

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *12.44*

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

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

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

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

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

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

Объект присвоения рейтинга: *ценные бумаги эмитента*

Сведения о ценных бумагах

Вид ценной бумаги: *облигации*

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

Дата государственной регистрации выпуска: *04.10.2012*

Регистрационный номер: *4-01-45865-D*

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

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

Сокращенное фирменное наименование: *Fitch, Фитч*

Место нахождения: **30 Норт Колоннейд Лондон E14 5GN Великобритания, Филиал компании «Фитч Рейтингз СНГ Лтд.» ул. Гашека, д. 6, 125047, г. Москва Российская Федерация**

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга: **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>**

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

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

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

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

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

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

Лицо, предоставившее банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением обязано раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета, сообщений о существенных фактах, консолидированной финансовой отчетности: **Нет**

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

По лицу, предоставившему банковскую гарантию либо поручительство по облигациям эмитента с обеспечением, в приложении к ежеквартальному отчету дополнительно раскрываются сведения в объеме,

предусмотренном разделами I – VIII настоящего приложения: *Нет*

Сведения о лице, предоставившем обеспечение

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

Место нахождения

454091 Россия, Челябинская область, город Челябинск, Цвиллинга 27

ИНН: *7453042717*

ОГРН: *1027403862210*

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

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

Обязательства из облигаций, исполнение которых обеспечивается предоставленным (предоставляемым) обеспечением:

Гарантия предоставляется на сумму 3 250 000 000,00 (Три миллиарда двести пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек, в том числе на сумму 2 500 000 000,00 (Два миллиарда пятьсот миллионов) рублей 00 копеек - в обеспечение надлежащего исполнения 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.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация о лице, предоставившем (предоставляющем) обеспечение по облигациям: *pravmin74.ru/*

Иные сведения о лице, предоставившем обеспечение по облигациям эмитента, а также о предоставленном им обеспечении, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

Условия Государственной гарантии по выпуску облигаций в полном объеме представлены в Решении о выпуске ценных бумаг и Проспекте ценных бумаг

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

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

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

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

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующий отчетный период - 2009г., полный год
В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось	

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующий отчетный период - 2010г., полный год
В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось	

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующий отчетный период - 2011г., полный год
В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось	

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующий отчетный период - 2012г., полный год
Категория акций, для привилегированных акций – тип	обыкновенные
Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	Решение единственного акционера, дата принятия решения: 17.06.2013г, дата составления протокола собрания, (заседания) органа управления эмитента 17.06.2013г., Распоряжение Министерства промышленности и природных ресурсов Челябинской области от 17.06.2013г. №1086-Р
Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	1,99
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	5000000
Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов	Не применимо. Все акции эмитента зарегистрированы на единственного акционера
Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	2012г., полный год
Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	до 16.08.2013
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.	5000000
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	
Иные сведения об объявленных и (или) выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующий отчетный период - 2013г., полный год
Категория акций, для привилегированных акций – тип	обыкновенные
Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	Решение единственного акционера, дата принятия решения о выплате дивидендов: 24.06.2014г., дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента 24.06.2014г., Распоряжение Министерства промышленности и природных ресурсов Челябинской области от 24.06.2014г. №2311-Р
Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	3,97
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	10000000
Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов	Не применимо. Все акции эмитента зарегистрированы на единственного акционера
Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	2013г., полный год
Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	до 25.07.2014г.
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, %	9,2
Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	10000000
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	
Иные сведения об объявленных и (или) выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующий отчетный период - 2014г., полный год
В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось	

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Указывается информация по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершенных

отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет – за каждый завершённый отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход.

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **именные бездокументарные**

Серия: **01**

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

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

Дата государственной регистрации выпуска: **04.10.2012**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **ФСФР России**

Уведомление об итогах выпуска

Дата представления в регистрирующий орган уведомления об итогах выпуска: **27.02.2013**

Количество облигаций выпуска, шт.: **2 500 000**

Номинальная стоимость каждой облигации выпуска, руб.: **1 000**

Объем выпуска по номинальной стоимости: **2 500 000 000**

Основные сведения о доходах по облигациям выпуска:

Наименование показателя: 1-й купон

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное):

Процент (купон) за 1 купонный период.

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

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

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 27.08.2013.

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

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

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

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

Доходы выплачены в полном объеме.

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

Наименование показателя: 2-й купон

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное):

Процент (купон) за 2 купонный период

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

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

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 25.02.2014

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

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

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

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

Доходы выплачены в полном объеме

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

Наименование показателя: 3-й купон

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное):

Процент (купон) за 3 купонный период

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

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

Установленный срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска: 26.08.2014.

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

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

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

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

Доходы выплачены в полном объеме.

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

Наименование показателя: 4-й купон

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное):

Процент (купон) за 4 купонный период.

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

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

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

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

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

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

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

Доходы выплачены в полном объеме.

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

8.8. Иные сведения

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

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

Приложение 1 к ежеквартальному отчету. Квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за 2 квартал 2015 года (6 месяцев 2015 года) в составе: - «Бухгалтерский баланс», - «Отчет о финансовых результатах»

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2015 г.

			Коды		
	форма по ОКУД		0710001		
	Дата (число, месяц, год)		30	06	2015
Организация	Открытое акционерное общество "Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки"	по ОКПО	59541553		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7453094401		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД	74.14		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Открытое акционерное общество / Собственность субъектов Российской Федерации	по ОКОПФ / ОКФС	47	13	
		по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей					
Местонахождение (адрес) 454091, Челябинская обл, Челябинск г, Кирова ул, Дом № 159					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	127 065	134 519	20 317
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	9 768	2 858
	Финансовые вложения	1170	1 681 497	1 744 111	1 121 775
	Отложенные налоговые активы	1180	113 653	98 240	7 916
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 314 826	2 431 862	2 140 208
	Итого по разделу I	1100	4 237 042	4 418 501	3 293 075
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 886 405	1 826 275	702 470
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	20	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	860 818	1 366 154	1 793 900
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	261 777	357 601	371 673
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	49 660	248 167	622 366
	Прочие оборотные активы	1260	8 009	6 146	2 594
	Итого по разделу II	1200	3 066 690	3 804 343	3 493 003
	БАЛАНС	1600	7 303 731	8 222 844	6 786 077

Сид

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 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	69 305	69 305	63 871
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(141 057)	(154 140)	455 581
	Итого по разделу III	1300	2 536 247	2 523 164	3 127 451
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 033 938	3 762 721	2 500 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	6 983	1 346	9 530
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 040 921	3 764 067	2 509 530
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	2 591 031	86 123	86 296
	Кредиторская задолженность	1520	1 002 108	1 739 582	874 020
	в том числе:				
	Средства дольщиков		790 533	1 329 384	552 133
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	133 423	109 908	188 780
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 726 563	1 935 613	1 149 096
	БАЛАНС	1700	7 303 731	8 222 844	6 786 077

Руководитель

(подпись)

Салева Наталья
Борисовна

(расшифровка подписи)

28 июля 2015 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Июнь 2015 г.**

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

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности _____

Организационно-правовая форма / форма собственности
Открытое акционерное общество / Собственность субъектов Российской Федерации

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____

Коды		
0710002		
30	06	2015
59541553		
7453094401		
74.14		
47		13
384		

по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД _____
по ОКПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2015 г.	За Январь - Июнь 2014 г.
	Выручка	2110	421 252	995 213
	Себестоимость продаж	2120	(108 679)	(876 760)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	312 573	118 453
	Коммерческие расходы	2210	(7 388)	(33 783)
	Управленческие расходы	2220	(92 402)	(99 216)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	212 783	(14 546)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 269	6 078
	Проценты к уплате	2330	(214 600)	(179)
	Прочие доходы	2340	55 061	295 752
	Прочие расходы	2350	(91 864)	(282 733)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(33 351)	4 372
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	3 106	6 444
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(5 637)	3 866
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	15 413	1 704
	Прочее	2460	36 657	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	13 082	9 942

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2015 г.	За Январь - Июнь 2014 г.
	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	13 082	9 942
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Расчет стоимости чистых активов

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

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 30 июня 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	127 065	134 519	20 317
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	9 768	2 858
Финансовые вложения долгосрочные	1170	1 681 497	1 744 111	1 121 775
Отложенные налоговые активы	1180	113 653	98 240	7 916
Прочие внеоборотные активы	1190	2 314 826	2 431 862	2 140 208
Запасы	1210	1 886 405	1 826 275	702 470
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	20	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	860 818	1 366 154	1 793 900
Финансовые вложения краткосрочные	1240	261 777	357 601	371 673
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	49 660	248 167	622 366
Прочие оборотные активы	1260	8 009	6 146	2 594
ИТОГО активы	-	7 303 731	8 222 844	6 786 077
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 033 938	3 762 721	2 500 000
Отложенные налоговые обязательства	1420	6 983	1 346	9 530
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	2 591 031	86 123	86 296
Кредиторская задолженность	1520	1 002 108	1 739 582	874 020
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	133 423	109 908	188 780
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	4 767 484	5 699 680	3 658 626
Стоимость чистых активов	-	2 536 247	2 523 164	3 127 451

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

Приложение 3 к ежеквартальному отчету. Консолидированная финансовая отчетность Эмитента и его дочерних организаций в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) за 2014 год и аудиторское заключение