

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

## *Открытое Акционерное Общество "Жилищная социальная ипотека-Тюмень"*

*Код эмитента: 32887-D*

**за 1 квартал 2012 г.**

Место нахождения эмитента: 625031 Россия, Тюмень, Дружбы 207

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

Генеральный директор

Дата: 20 марта 2012 г.

\_\_\_\_\_  
Сергей Алексеевич  
Белов  
подпись

Главный бухгалтер

Дата: 20 марта 2012 г.

\_\_\_\_\_  
Надежда Васильевна  
Питерских  
подпись

Контактное лицо: **Белов Сергей Алексеевич, Генеральный директор**

Телефон: **(3452) 46-07-44**

Факс: **(3452) 46-07-44**

Адрес электронной почты: **Sergey.Belov@zdi.ru**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **www.fondzsi.ru/zsitumen.html**

## Оглавление

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

1.1.

Лица, входящие в состав органов управления эмитента

1.2.

Сведения о банковских счетах эмитента

1.3.

Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

1.4.

Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

1.5.

Сведения о консультантах эмитента

1.6.

Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1.

Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

2.3.

Обязательства эмитента

2.3.1.

Кредиторская задолженность

2.3.2.

Кредитная история эмитента

2.3.3.

Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

2.3.4.

Прочие обязательства эмитента

2.4.

Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг

2.5.

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

III. Подробная информация об эмитенте

3.1.

История создания и развитие эмитента

3.1.1.

Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

3.1.2.

Сведения о государственной регистрации эмитента

3.1.3.

Сведения о создании и развитии эмитента

3.1.4.

Контактная информация

3.1.5.

Идентификационный номер налогоплательщика

3.1.6.

Филиалы и представительства эмитента

3.2.

Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1.

Отраслевая принадлежность 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 лицензий
- 3.2.6. Совместная деятельность эмитента
- 3.3. Планы будущей деятельности эмитента
- 3.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях
- 3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента
- 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
- 3.6.1. Основные средства
- IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента
- 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента
- 4.1.1. Прибыль и убытки
- 4.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности
- 4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств
- 4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента
- 4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента
- 4.3.3. Нематериальные активы эмитента
- 4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований
- 4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента
- 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, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента
- 5.4.  
Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента
- 5.5.  
Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента
- 5.6.  
Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента
- 5.7.  
Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента
- 5.8.  
Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента
- 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 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций
- 6.3.  
Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции')
- 6.4.  
Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента
- 6.5.  
Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций
- 6.6.  
Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность
- 6.7.  
Сведения о размере дебиторской задолженности
- VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация
- 7.1.  
Годовая бухгалтерская отчетность эмитента
- 7.2.  
Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал
- 7.3.  
Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год
- 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 стоимости недвижимого имущества эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года
- 7.7.

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

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

### 8.1.

Дополнительные сведения об эмитенте

#### 8.1.1.

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

#### 8.1.2.

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

#### 8.1.3.

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента

#### 8.1.4.

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

#### 8.1.5.

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

#### 8.1.6.

Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

#### 8.1.7.

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 (аннулированы)

#### 8.3.2.

Сведения о выпусках, ценные бумаги которых находятся в обращении

#### 8.3.3.

Сведения о выпусках, обязательства эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт)

### 8.4.

Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска

### 8.5.

Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска

#### 8.5.1.

Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

### 8.6.

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

### 8.7.

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

### 8.8.

Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента

### 8.9.

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

#### 8.9.1.

Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента за 5 последних завершаемых финансовых лет либо за каждый завершаемый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет

#### 8.9.2.

Выпуски облигаций, по которым за 5 последних завершаемых финансовых лет, предшествующих дате окончания последнего отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершаемый финансовый год, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала, выплачивался доход

8.10.

Иные сведения

8.11.

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

## **Введение**

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

### ***Эмитент осуществляет раскрытие ежеквартального отчета на добровольной основе***

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

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

## **1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента**

Состав совета директоров эмитента

*Совет директоров не предусмотрен Уставом*

Единоличный исполнительный орган эмитента

ФИО	Год рождения
Белов Сергей Алексеевич	1958

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

## **1.2. Сведения о банковских счетах эмитента**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерный Западно-Сибирский коммерческий банк открытое акционерное общество*

Сокращенное фирменное наименование: *"Запсибкомбанк" ОАО*

Место нахождения: *г. Тюмень, ул. 8 Марта, 1*

ИНН: *7202021856*

БИК: *047130639*

Номер счета: *40702810900990002887*

Корр. счет: *30101810100000000639*

Тип счета: *расчетный*

## **1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента**

Аудитор (аудиторы), осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента, на основании заключенного с ним договора, а также об аудиторе (аудиторах), утвержденном (выбранном) для аудита годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента по итогам текущего или завершенного финансового года:

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба "Аудит Регион Тюмень"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО Аудиторская служба "Аудит Регион Тюмень"*

Место нахождения: *625048, г. Тюмень, ул. Малыгина, д. 69, оф. 201*

ИНН: *7202213639*

ОГРН: *1107232041795*

Телефон:

Факс:

Адрес электронной почты:



Данные о лицензии на осуществление аудиторской деятельности

**Лицензии на осуществление аудиторской деятельности не имеет, является членом саморегулируемой организации аудиторов**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

**Аудитор не является членом саморегулируемой организации аудиторов**

Сведения о членстве аудитора в коллегиях, ассоциациях или иных профессиональных объединениях (организациях):

**член Саморегулируемой Организации Аудиторов Некоммерческое партнерство "Российская коллегия аудиторов" св-во №1241-Ю**

**Основной рег.№ в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 11105011607**

Финансовый год (годы), за который (за которые) аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента

Год
2010

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

**Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента), нет**

Порядок выбора аудитора эмитента

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

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:  
**кандидатура аудитора была утверждена на Общем собрании акционеров Общества**

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

**Предоставление информационно -справочных услуг.**

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора, указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором по итогам каждого из пяти последних завершаемых финансовых лет, за которые аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента:

**Размер вознаграждения аудитора определяется договором о предоставлении аудитором услуг в размере 50 000 рублей, плата производится следующим образом: выплачивается -аванс по счету, остальную сумму по акту**

Приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

**Оплата услуг аудитора производится по графику в соответствии с заключенным договором, отсроченных и просроченных платежей аудитора за оказанные услуги нет.**

#### 1.4. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

**Оценщики эмитентом не привлекались**

#### 1.5. Сведения о консультантах эмитента

**Финансовые консультанты эмитентом не привлекались**

## 1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет

*Иных подписей нет*

## II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

### 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2007	2008	2009	2010	2011	2012, 3 мес.
Стоимость чистых активов эмитента						20 368
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %						
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %						
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %						
Уровень просроченной задолженности, %						
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз						
Доля дивидендов в прибыли, %						
Производительность труда, руб./чел						
Амортизация к объему выручки, %						

### 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. Кредиторская задолженность

##### Структура кредиторской задолженности эмитента

За 2011 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование кредиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До 1 года	Свыше 1 года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	484 911	
в том числе просроченная		x

Кредиторская задолженность перед персоналом организации	116	
в том числе просроченная		x
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	51	
в том числе просроченная		x
Кредиты		
в том числе просроченные		x
Займы, всего		
в том числе итого просроченные		x
в том числе облигационные займы		
в том числе просроченные облигационные займы		x
Прочая кредиторская задолженность		
в том числе просроченная		x
Итого	485 078	
в том числе просрочено		x

***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует***

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности

Полное фирменное наименование: ***Некоммерческая организация "Фонд жилищная социальная ипотека"***

Сокращенное фирменное наименование: ***НО "Фонд жилищная социальная ипотека"***

Место нахождения: ***Московская область, г.Мытищи, Олимпийский пр-т, д.48, корп.4***

ИНН: ***5029064221***

ОГРН: ***1025003522610***

Сумма кредиторской задолженности, руб.: ***456 466 000***

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

***процентной ставки, штрафных санкций, пеней-нет***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Да***

Доля эмитента в уставном капитале лица, %: ***99***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: ***99***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: ***99***

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственность "СМУ "Тюменьоблстрой"***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "СМУ "Тюменьоблстрой"***

Место нахождения: ***Тюменская область, г.Тюмень, ул.Дружбы, д.207***

ИНН: ***7203087507***

ОГРН: ***1027200833637***

Сумма кредиторской задолженности, руб.: ***27 771 000***

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

***процентной ставки, штрафных санкций, пеней-нет***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

За 3 мес. 2012 г.

Единица измерения: *руб.*

Наименование кредиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До 1 года	Свыше 1 года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками		
в том числе просроченная		x
Кредиторская задолженность перед персоналом организации		
в том числе просроченная		x
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами		
в том числе просроченная		x
Кредиты		
в том числе просроченные		x
Займы, всего		
в том числе итого просроченные		x
в том числе облигационные займы		
в том числе просроченные облигационные займы		x
Прочая кредиторская задолженность		
в том числе просроченная		x
Итого		
в том числе просрочено		x

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по кредитным договорам или договорам займа, а также по выпущенным эмитентом долговым ценным бумагам (облигациям, векселям, другим), указываются причины неисполнения и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для эмитента вследствие указанных неисполненных обязательств, в том числе санкции, налагаемые на эмитента, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности:

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности

### 2.3.2. Кредитная история эмитента

*Эмитент не имел указанных обязательств*

### 2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

*Указанные обязательства отсутствуют*

### 2.3.4. Прочие обязательства эмитента

*Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерском балансе, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется*

### 2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг

*В отчетном квартале эмитентом не осуществлялось размещение ценных бумаг путем подписки*

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

Политика эмитента в области управления рисками:

*Эмитент, в случае возникновения одного или нескольких рисков, предпримет все возможные меры по минимизации негативных последствий*

### 2.5.1. Отраслевые риски

*Эмитент осуществляет основную деятельность в строительстве жилья на рынке недвижимости г. Тюмень.*

*Состояние рынка недвижимости является одним из основных показателей экономического и социального развития как отдельных регионов и отраслей, так и государства в целом. Рынок недвижимости активно реагирует на изменение макроэкономической конъюнктуры. В настоящее время в*

*связи с изменившейся макроэкономической ситуацией в мире и стране, ожидается коррекция рынка.*

*Наиболее значимыми, по мнению эмитента, возможными изменениями в отрасли являются:*

*- падение спроса на недвижимость;*

*- остановка роста цен на недвижимость;*

*- повышение ипотечных ставок по кредитам на приобретения жилья.*

*В случае ухудшения ситуации в отрасли Эмитент планирует и далее осуществлять деятельность в соответствии с целями, сформулированными в Уставе в интересах учредителя Эмитента.*

*Возможные изменения в отрасли на внешнем рынке:*

*Риск изменений в отрасли на внешнем рынке отсутствует, т.к. Эмитент не ведет внешнеэкономическую деятельность.*

*Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье и пр. и их влияние на деятельность эмитента:*

*Риски отсутствуют, т.к. деятельность Эмитента не связана с необходимостью закупки сырья.*

*Возможные изменения цен на сырье на внешнем рынке:*

*Риск роста цен на сырье на внешнем рынке отсутствует, т.к. деятельность Эмитента не связана с необходимостью закупки сырья.*

*Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию (услуги) и их влияние на деятельность Эмитента.*

*В настоящее время существует риск изменения цен на жилье и уменьшения покупательской способности среднестатистического гражданина РФ.*

*Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию на внешнем рынке*

*Данный риск минимальный, т.к. Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.*

### 2.5.2. Страновые и региональные риски

*Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика в Тюменской области г. Тюмень и осуществляет свою деятельность в Российской Федерации.*

*Умеренное влияние на деятельность Общества оказывает политическая и экономическая ситуация в стране и регионе присутствия. Общество оценивает политическую и экономическую ситуацию в стране и регионе присутствия, как относительно стабильную и прогнозируемую.*

*Тюменская область, г. Тюмень, в которой сосредоточена деятельность Общества - один из успешно развивающихся регионов и городов в Российской Федерации, как в области промышленности (добыча и обработка нефтегазовых ресурсов РФ), а так же активно развивающийся регион в плане застройки новых районов доступным жильем.*

*Мировая экономика находится в состоянии глобального экономического кризиса, сопровождающегося сокращением потребления, инвестиций, и как следствие – спадом промышленного производства. Финансово-экономическая ситуация в мире в существенной степени отразилась на экономике РФ. Эти неблагоприятные экономические условия могут оказать негативное влияние на деятельность эмитента. В случае возникновения одного или нескольких из перечисленных рисков эмитент предпримет все возможные меры по минимизации негативных последствий.*

### 2.5.3. Финансовые риски

*Валютные риски для Общества являются незначительными. Общество не осуществляет внешнеэкономическую деятельность. Затраты, обязательства и доходы Общества номинированы в рублях. Таким образом, по мнению Общества, валютные риски минимальны. Общество в своей деятельности использует сбалансированный подход к использованию заемных средств. Общество не прогнозирует существенного роста процентных ставок, которые не позволят Обществу привлекать заемный капитал.*

*Инфляция оказывает влияние на деятельность Общества. Предсказать критический уровень инфляции для эмитента не представляется возможным.*

### 2.5.4. Правовые риски

*Правовые риски умеренные.*

*Валютных контрактов Общество не имеет. Изменение налогового законодательства, ухудшающее положение эмитента маловероятно, т.к. в условиях экономического кризиса принят ряд законов, направленных на снижение налоговой нагрузки.*

*Учитывая ежегодные аудиторские проверки, риск выявления налоговых нарушений (сокрытия налогов, неверного исчисления налогов), которые могут повлечь значительное ухудшение финансового состояния или прекращение деятельности Компании, невысок.*

*В настоящее время эмитент не занимается деятельностью, подлежащей лицензированию, поэтому риск изменения требований по лицензированию для эмитента отсутствует.*

*На наш взгляд, на деятельность Компании не могут оказать существенного негативного влияния возможные изменения судебной практики.*

## **2.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента**

*Риски, свойственные исключительно Эмитенту, в т.ч. риски, связанные со следующими факторами:*

*1. текущими спорами (судебными процессами) Эмитента – у Эмитента нет существенных рисков, связанных с текущими спорами (судебными процессами).*

*2. отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного*  
*3. возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в т.ч. дочерних обществ эмитента.*

*Эмитент не несет ответственность по долгам третьих лиц, данный риск отсутствует.*

*4. возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента.*

*Отсутствует, т.к. основными потребителями являются работники ОАО «РЖД».*

*Иные существенные риски, свойственные исключительно Эмитенту отсутствуют.*

## **III. Подробная информация об эмитенте**

### **3.1. История создания и развитие эмитента**

#### **3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента**

Полное фирменное наименование эмитента: *Открытое Акционерное Общество "Жилищная социальная ипотека-Тюмень"*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ОАО "Жилсоципотека-Тюмень"*

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

*Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось*

#### **3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента**

Данные о первичной государственной регистрации

Номер государственной регистрации:

Дата государственной регистрации:

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию:

Данные о регистрации юридического лица:

Основной государственный регистрационный номер юридического лица:

Дата регистрации:

Наименование регистрирующего органа:

#### **3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента**

Срок существования эмитента с даты его государственной регистрации, а также срок, до которого эмитент будет существовать, в случае если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели:

*08.06.2006 года*

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

**ОАО «Жилсоципотека-Тюмень» - является дочерней компанией ОАО «Российские железные дороги». Компания была создана с целью строительства и обеспечения сотрудников Тюменского отделения Свердловской железной дороги доступным жильем, а так же строительство и продажи квартир на рынке недвижимости г.Тюмень.**

### 3.1.4. Контактная информация

Место нахождения: **625031 Россия, Тюмень, Дружбы 207**

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа  
**625031 Россия, г.Тюмень, Дружбы 207**

Адрес для направления корреспонденции  
**625031 Россия, г.Тюмень, Дружбы 207**

Телефон: **(3452)46-07-44**

Факс: **(3452)46-07-52**

Адрес электронной почты: **Sergey.Belov@zdi.ru**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: **[www.fondzsi.ru/zsitumen.html](http://www.fondzsi.ru/zsitumen.html)**

### 3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

**7202149503**

### 3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

**Эмитент не имеет филиалов и представительств**

## 3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

### 3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента

Коды ОКВЭД
65.23
45.21
65.12
65.22
70.12
70.31
70.32

### 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: **руб.**

Наименование вида продукции (работ, услуг): **строительство и реализация квартир**

Наименование показателя	2007	2008	2009	2010	2011	2012, 3 мес.
Объем выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности, руб.						
Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (доходов) эмитента, %						

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

*в данный период эмитент начал реализацию квартир в новом объекте строительства, в связи с этим объем выручки эмитента увеличился в данный отчетный период.*

Сезонный характер основной хозяйственной деятельности эмитента

***Основная хозяйственная деятельность эмитента не имеет сезонного характера***

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 отчетность и произведены расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

### 3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

За 2011 г.

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

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

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

За отчетный квартал

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

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

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

### 3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

*Рынок недвижимости Тюменской области и близлежащих регионов*

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

*Существенное снижение цены на рынке недвижимости г. Тюмень*

### 3.2.5. Сведения о наличии у эмитента лицензий

*Эмитент лицензий не имеет*

### 3.2.6. Совместная деятельность эмитента

*Эмитент не ведет совместную деятельность с другими организациями*

### 3.3. Планы будущей деятельности эмитента

*В данный момент ОАО "Жилсоципотека-Тюмень" ведет строительство большого жилого комплекса на 490 квартир в г. Тюмень, мкр. Восточный -2, ГП-45. Данный жилой комплекс будет вводиться в эксплуатацию поэтапно, первые две секции будут вводиться в 3 кв. 2012 года.*

*Планируемое завершение строительства всего жилого комплекса 4 кв. 2015 года.*

### 3.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях

*Эмитент не участвует в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях*

### 3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента

*Эмитент дочерних и/или зависимых обществ не имеет*

### 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

#### 3.6.1. Основные средства

За 2011 г.

Единица измерения: *руб.*

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

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

Отчетная дата: *31.12.2011*

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: *руб.*

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

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

Отчетная дата: **31.03.2012**

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной за 5 завершённых финансовых лет, предшествующих отчетному кварталу, либо за каждый завершённый финансовый год, предшествующий отчетному кварталу, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, и за отчетный квартал

Единица измерения: *руб.*

Наименование группы основных средств	Полная стоимость до проведения переоценки	Остаточная (за вычетом амортизации) стоимость до проведения переоценки	Дата проведения переоценки	Полная стоимость после проведения переоценки	Остаточная (за вычетом амортизации) стоимость после проведения переоценки
--------------------------------------	---	--	----------------------------	--	---

Указывается способ проведения переоценки основных средств (по коэффициентам Государственного комитета Российской Федерации по статистике, по рыночной стоимости соответствующих основных средств, подтвержденной документами или экспертными заключениями. При наличии экспертного заключения необходимо указать методику оценки):

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, момента возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента), существующих на дату окончания последнего завершенного отчетного периода:

## IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

### 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

#### 4.1.1. Прибыль и убытки

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2007	2008	2009	2010	2011	2012, 3 мес.
Выручка					9	
Валовая прибыль					9	
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (непокрытый убыток))					-30	
Рентабельность						

собственного капитала, %						
Рентабельность активов, %						
Коэффициент чистой прибыльности, %						
Рентабельность продукции (продаж), %						
Оборачиваемость капитала						
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату						
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса						

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента исходя из динамики приведенных показателей. В том числе раскрывается информация о причинах, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской отчетности по состоянию на момент окончания отчетного квартала в сравнении с аналогичным периодом предшествующего года (предшествующих лет):

#### 4.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности

*Эмитент стал реализовывать построенные квартиры на рынке недвижимости г.Тюмени*

#### 4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2007	2008	2009	2010	2011	2012, 3 мес.
Собственные оборотные средства						
Индекс постоянного актива						
Коэффициент текущей ликвидности						
Коэффициент быстрой ликвидности						
Коэффициент автономии собственных средств						

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

#### 4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

##### 4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2007	2008	2009	2010	2011	2012, 3 мес.

Размер уставного капитала					100	
Общая стоимость акций (долей) эмитента, выкупленных эмитентом для последующей перепродажи (передачи)						
Процент акций (долей), выкупленных эмитентом для последующей перепродажи (передачи), от размещенных акций (уставного капитала) эмитента						
Размер резервного капитала эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли эмитента						
Размер добавочного капитала эмитента, отражающий прирост стоимости активов, выявляемый по результатам переоценки, а также сумму разницы между продажной ценой (ценой размещения) и номинальной стоимостью акций (долей) общества за счет продажи акций (долей) по цене, превышающей номинальную стоимость						
Размер нераспределенной чистой прибыли эмитента						
Общая сумма капитала эмитента					100	

***Размер уставного капитала, приведенный в настоящем пункте, соответствует учредительным документам эмитента***

Структура и размер оборотных средств эмитента в соответствии с бухгалтерской отчетностью эмитента

Наименование показателя	2007	2008	2009	2010	2011	2012, 3 мес.
ИТОГО Оборотные активы						
Запасы						
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям					55 250	
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)						
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной					72 268	

даты)						
Краткосрочные финансовые вложения					3 000	
Денежные средства					4 694	
Прочие оборотные активы						

Источники финансирования оборотных средств эмитента (собственные источники, займы, кредиты):

**целевое финансирование**

Политика эмитента по финансированию оборотных средств, а также факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, и оценка вероятности их появления:

*- резкое снижение или увеличение процентных ставок по заемным средствам может повлиять на объем привлекаемых заемных средств. Вероятность появления такого фактора незначительна.*

#### 4.3.2. Финансовые вложения эмитента

Не указывается эмитентами, не имеющих ценных бумаг, допущенных к обращению организатором торговли

#### 4.3.3. Нематериальные активы эмитента

За 2011 г.

*Нематериальные активы у эмитента отсутствуют*

На дату окончания отчетного квартала

*Нематериальные активы у эмитента отсутствуют*

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

*Эмитент не осуществляет деятельность в области научно-технического развития, новых разработок и исследований, и, следовательно, политика в этой области не разрабатывалась.*

#### 4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

*Состояние рынка недвижимости является одним из основных показателей экономического и социального развития отдельных регионов и отраслей, так и государства в целом.*

*В 2008-2009 гг. из-за кризисной ситуации в экономике факторы, влияющие на ситуацию на рынке жилой недвижимости, несколько изменились. Произошло значительное сокращение объемов ипотечного кредитования на рынке строящегося жилья, а также перенос сделок по приобретению жилья на более поздний срок, но тем не менее в целом снижение уровня продаж нельзя назвать критическим для компании.*

*Основными характеристиками текущего состояния рынка можно назвать:*

- снижение объемов нового строительства на первичном рынке жилья;
- смещение предложения нового жилья в сегмент эконом-класса;
- снижение общего уровня цен на рынке жилой недвижимости

*Основными факторами, оказывающими влияние на состояние отрасли, являются следующие:*

- уровень инфляции;
- уровень доходов населения;
- общая социально-экономическая ситуация в стране;
- уровень ставок доходности по финансовым инструментам;
- усиление конкуренции на рынке недвижимости;
- сокращение объемов банковского кредитования;
- уменьшение объема строительства в г. Тюмень;
- формирование отложенного спроса.

*Сохранение этих факторов влияния достаточно вероятно в среднесрочной перспективе.*

#### 4.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

*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 отчетный период, а так же вероятность наступления таких событий (возникновения факторов):*

*Наиболее значимым фактором, который может негативно повлиять на результаты деятельности Эмитента, является нестабильность экономической ситуации. Вероятность существенного снижения доходов Эмитента из-за действия указанного фактора крайне низкая.*

#### 4.5.2. Конкуренты эмитента

*ОАО "Жилсоципотека-Тюмень" является конкурентоспособным застройщиком на рынке недвижимости в г.Тюмень, так как при относительно не высоких ценах ОАО "Жилсоципотека-Тюмень", возводит качественно и в кратчайшие сроки свои объекты недвижимости. Чаще всего опережая заявленные сроки ввода объектов в эксплуатацию, что способствует притоку основной массы денежных средств покупателей жилых объектов в данном районе застройки Эмитента.*

### **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 с Уставом Общества:*

*Пункт 7.1. Устава: Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Один раз в год Общество проводит годовое Общее собрание акционеров. Проводимые помимо годового Общего собрания акционеров являются внеочередными. Исполнительным органом Общества является Генеральный директор Общества.*

*Пункт 11.8. Устава: Общество может быть ликвидировано добровольно либо по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.*

*Пункт 11.10. Устава: Вопрос о добровольной ликвидации Общества и назначении ликвидационной комиссии решает Общее собрание акционеров Общества.*

*Компетенция общего собрания акционеров*

*В соответствии с уставом Общества:*

*Пункт 7.3. Устава: К компетенции Общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:*

*Пункт 7.3.1. Устава: Внесение изменений и дополнений в Устав Общества, утверждение Устава в новой редакции.*

*Пункт 7.3.2. Устава: Реорганизация Общества.*

*Пункт 7.3.3. Устава: Ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательных ликвидационных балансов.*

*Пункт 7.3.4. Устава: Образование исполнительного органа Общества - Генерального директора и досрочного прекращения его полномочий.*

*Пункт 7.3.5. Устава: Определение предельного количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акции и прав, предоставляемых этими акциями.*

*Пункт 7.3.6. Устава: Увеличение уставного капитала Общества, путем увеличения номинальной стоимости акции или путем размещения дополнительных акции.*

*Пункт 7.3.7. Устава: Уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, приобретение Обществом части акций в целях сокращения их Общего количества или погашения не полностью оплаченных акции в случаях, установленных Федеральным законом "Об акционерных обществах".*

*Пункт 7.3.8. Устава: Избрание членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества и досрочное прекращение их полномочий.*

*Пункт 7.3.9. Устава: Утверждение аудитора Общества.*

*Пункт 7.3.10. Устава: Утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а так же распределение прибыли, в том числе выплата (объявление) дивидендов, и убытков Общества по результатам финансового года.*

*Пункт 7.3.11. Устава: Утверждение Положения о порядке подготовке и ведения Общего*

*собрания акционеров, определение порядка ведения собрания; утверждение должностной инструкции Генерального директора Общества.*

*Пункт 7.3.12. Устава: Избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий.*

*Пункт 7.3.13. Устава: Принятие решений о дроблении и консолидации акций.*

*Пункт 7.3.14. Устава: Принятие решений об одобрении сделок в случаях, предусмотренных статьей 83 Федерального закона "Об акционерных обществах"*

*Пункт 7.3.15. Устава: Принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренной статьей 79 Федерального закона "Об акционерных обществах"*

*Пункт 7.3.16. Устава: Приобретение и выкуп Обществом размещенных акций, облигаций и иных ценных бумаг.*

*Пункт 7.3.17. Устава: Принятие решений об участии Общества в холдинговых компаниях, финансово промышленных группах и иных объединениях коммерческих организаций.*

*Пункт 7.3.18. Устава: Утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества.*

*Пункт 7.3.19. Устава: Решение о передачи полномочии единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации или управляющему.*

*Пункт 7.3.20. Устава: Размещение акций (эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых акции), посредством закрытой подписки.*

*Пункт 7.3.21. Устава: Размещение Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об акционерных обществах"*

*Пункт 7.3.22. Устава: Определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об акционерных обществах"*

*Пункт 7.3.23. Устава: Использование резервных и иных фондов Общества.*

*Пункт 7.3.24. Устава: Создание филиалов и открытие представительств Общества и их ликвидация.*

*Пункт 7.3.25. Устава: Утверждение регистратора Общества и условий договора с ним а также расторжение договора с ним. Общее собрание акционеров вправе решать и другие вопросы, если их решение отнесено к компетенции Общего собрания настоящим Уставом и Федеральным законом "Об акционерных обществах"*

*Пункт 7.4. Устава: Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение исполнительному органу Общества - Генеральному директору. Вопросы, отнесенные законом к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) Общества относятся к компетенции Общего собрания.*

*Компетенция Генерального директора*

*В соответствии с уставом Общества:*

*Компетенция генерального директора*

*Пункт 8.1. Устава: Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - Генеральным директором. Исполнительные органы подотчетны Общему собранию акционеров.*

*Пункт 8.8. Устава: Генеральный директор Общества:*

*- обеспечит выполнение решений Общего собрания акционеров;*

*- распоряжаться имуществом Общества в пределах, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством;*

*- утверждает правила, процедуры и другие внутренние документы Общества, определяет организационную структуру Общества, за исключением документов, утверждаемых Общим собранием акционеров;*

*- утверждает штатное расписание Общества, филиалов и представительств;*

*- принимает на работу и увольняет с работы сотрудников, в том числе назначает и увольняет своих заместителей, главного бухгалтера, руководителей подразделений, филиалов, представительств;*

*- в порядке установленном законодательством, настоящим Уставом и Общим собранием акционеров, поощряет работников Общества, а также налагает на них взыскания;*

*- открывает в банках расчетные, валютные и другие счета Общества, заключает договоры и совершает иные сделки;*

*- утверждает договорные цены на продукцию и тарифы на услуги;*

*- организует бухгалтерский учет и отчетность;*

*- обеспечивает подготовку и проведение Общих собраний акционеров;*

*- решает другие вопросы текущей деятельности.*

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента и внутренних документов, регулирующих деятельность органов эмитента: [www.fondzsi.ru/zsitumen.html](http://www.fondzsi.ru/zsitumen.html)

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

### 5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

*Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом*

### 5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: *Белов Сергей Алексеевич*

Год рождения: *1958*

Образование:  
*высшее*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2004	настоящий момент	филиал ЗАО "Желдорипотека" в г.Екатеринбург	советник

*Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *эмитент не выпускал опционов*

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 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 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, льгот 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, которые были выплачены эмитентом за последний завершённый финансовый год:

Единица измерения: *руб.*

Дополнительная информация:

*нет*

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

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

*Структура органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенция в соответствии с уставом эмитента.*

*Пункт 9.1. Устава: Для осуществления контроля над финансово - хозяйственной деятельностью Общее собрание акционеров избирает Ревизионную комиссию (Ревизора). Срок полномочий Ревизионной комиссии (Ревизора) - 1 (один) год.*

*Пункт 9.2. Устава: Компетентность и порядок действия Ревизионной комиссии (Ревизора) определяется законодательством, настоящим Уставом и Положением о Ревизионной комиссии (Ревизором), утвержденным Общим собранием акционеров.*

*Пункт 9.3. Устава: Члены Ревизионной комиссии (Ревизор) не могут одновременно занимать какие либо должности в органах правления Общества. Обязанности членов Ревизионной комиссии (Ревизора) могут выполнять акционеры (представители акционеров), а так же лица, не являющиеся акционерами Общества.*

*Пункт 9.4. Устава: Проверки (ревизии) финансово- хозяйственной деятельности осуществляется Ревизионной комиссией (Ревизором) по итогам деятельности общества за год, а также во всякое время по собственной инициативе, решению Общего собрания акционеров Общества или по требованию акционера (акционеров), владеющего в совокупности не менее чем 10% (десятью процентами) голосующий акций.*

*Пункт 9.5. Устава: по решению Общего собрания акционеров членам Ревизионной комиссии (Ревизору) общества в период исполнения им своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими своих обязанностей. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливается решением Общего собрания акционеров.*

*Пункт 9.6. Устава: Член Ревизионной комиссии (Ревизор) вправе требовать от должностных лиц Общества предоставления всех необходимых документов о финансово хозяйственной деятельности и личных объяснений.*

*Ревизионная комиссия (Ревизор) вправе привлекать к своей работе экспертов и консультантов, работа которых оплачивается за счет Общества.*

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

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

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью. Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления, которые были выплачены эмитентом за последний завершённый финансовый год:

Единица измерения: *руб.*

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

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2011	1 кв. 2012
Среднесписочная численность работников, чел.		3
Доля сотрудников эмитента, имеющих высшее профессиональное образование, %		80
Объем денежных средств, направленных на оплату труда		325 892
Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение		103 419
Общий объем израсходованных денежных средств		29 743 673

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

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

**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, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала: **2**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **2**

**6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций**

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

ФИО: *Санников Александр Юрьевич*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **1**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **1**

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

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в федеральной собственности, %

*Указанной доли нет*

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в собственности субъектов Российской Федерации), %

*Указанной доли нет*

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в муниципальной собственности, %

*Указанной доли нет*

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 (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента**

*Ограничений на участие в уставном (складочном) капитале эмитента нет*

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

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее 5 процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за 5 последних завершённых финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала, или за каждый завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также за последний квартал по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний.

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **31.12.2011**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Некоммерческая организация "Фонд жилищная социальная ипотека"**

Сокращенное фирменное наименование: **НО "Фонд жилищная социальная ипотека"**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **99**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **99**

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

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

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Общее количество, шт.	Общий объем в денежном выражении
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения уполномоченным органом управления эмитента		
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены общим собранием участников (акционеров) эмитента	2	366 061 176
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и		

которые были одобрены советом директоров (наблюдательным советом эмитента)		
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения, но не были одобрены уполномоченным органом управления эмитента		

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), цена которых составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату перед совершением сделки, совершенной эмитентом за последний отчетный квартал

Дата совершения сделки: **15.02.2012**

Предмет сделки и иные существенные условия сделки:

**Договор строительного подряда №15 на строительство жилого дома ГП-45. Секция 3,4, расположенного по адресу: г.Тюмень, жилой район Восточный-2**

Стороны сделки: **ООО СМУ "Тюменьоблстрой" и ОАО "Жилсоципотка-Тюмень"**

Информация о лице, признанном в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки

Полное фирменное наименование: **Некоммерческая организация "Фонд жилищная социальная ипотека"**

Сокращенное фирменное наименование: **НО "Фонд жилищная социальная ипотека"**

ИНН: **5029064221**

ОГРН: **1025003522610**

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

**Акционер общества имеющий более 20% акций**

Размер сделки в денежном выражении (руб.): **209 612 686**

Размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **41**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **Конечный срок выполнения обязательств по данному договору 01.03.2013 года. На 01.04.2012 года подрядчиком были выполнены работы по строительству жилого дома на 35%**

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: **Собрание акционеров**

Дата принятия решение об одобрении сделки: **12.04.2012**

Дата составления протокола: **12.04.2012**

Номер протокола: **без номера**

Дата совершения сделки: **22.03.2012**

Предмет сделки и иные существенные условия сделки:

**Договор инвестирования строительства объекта недвижимости №27 Жилого дома ГП-45. Секция 3, 4, расположенного по адресу: г.Тюмень, жилой район Восточный-2**

Стороны сделки: **ООО СМУ "Тюменьоблстрой" и ОАО "Жилсоципотка-Тюмень"**

Информация о лице, признанном в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки

Полное фирменное наименование: **Некоммерческая организация "Фонд жилищная социальная ипотека"**

Сокращенное фирменное наименование: **НО "Фонд жилищная социальная ипотека"**

ИНН: **5029064221**

ОГРН: **1025003522610**

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

**Акционер общества имеющий более 20% акций**

Размер сделки в денежном выражении (руб.): **156 448 490**

Размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **31**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **Срок ввода объекта в эксплуатацию 2 квартал 2013 года, будет считаться сроком исполнения обязательств по данному договору.**

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: **Собрание акционеров**

Дата принятия решение об одобрении сделки: **12.04.2012**

Дата составления протокола: **12.04.2012**

Номер протокола: **без номера**

Дата совершения сделки:

Предмет сделки и иные существенные условия сделки:

Стороны сделки:

Информация о лице, признанном в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки

Полное фирменное наименование:

Сокращенное фирменное наименование:

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Размер сделки в денежном выражении (руб.):

Размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки:

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств:

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:

Дата принятия решение об одобрении сделки:

Дата составления протокола:

Номер протокола:

Общий объем в денежном выражении сделок, в совершении которых имелась заинтересованность, совершенных эмитентом за последний отчетный квартал, руб.: **366 061 176**

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), в совершении которой имелась заинтересованность и решение об одобрении которой советом директоров (наблюдательным советом) или общим собранием акционеров (участников) эмитента не принималось в случаях, когда такое одобрение является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации

**Указанных сделок не совершалось**

## **6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности**

За 2011 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Вид дебиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До 1 года	Свыше 1 года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков		
в том числе просроченная		x
Дебиторская задолженность по вексям к получению		
в том числе просроченная		x
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал		
в том числе просроченная		x
Дебиторская задолженность по авансам выданным		
в том числе просроченная		x
Прочая дебиторская задолженность		
в том числе просроченная		x
Итого		
в том числе просроченная		x

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

*Указанных дебиторов нет*

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: *руб.*

Вид дебиторской задолженности	Срок наступления платежа	
	До 1 года	Свыше 1 года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков		
в том числе просроченная		x
Дебиторская задолженность по вексям к получению		
в том числе просроченная		x
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал		
в том числе просроченная		x
Дебиторская задолженность по авансам выданным	78	
в том числе просроченная		x
Прочая дебиторская задолженность	72 190	
в том числе просроченная		x
Итого	72 268	
в том числе просроченная		x

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

*Указанных дебиторов нет*

## VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая

## информация

### 7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента

2011

#### Бухгалтерский баланс на 28 апреля 2012 г.

	Форма № 1 по ОКУД	Коды
	Дата	<b>0710001</b>
Организация: <b>Открытое Акционерное Общество "Жилищная социальная ипотека-Тюмень"</b>	по ОКПО	<b>28.04.2012</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>95829913</b>
Вид деятельности	по ОКВЭД	<b>7202149503</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>открытое акционерное общество</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>65.23</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>
Местонахождение (адрес): <b>625031 Россия, Тюмень, Дружбы 207</b>		

АКТИВ	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Нематериальные активы	110		
Основные средства	120	370 231	299 841
Незавершенное строительство	130		
Доходные вложения в материальные ценности	135		
Долгосрочные финансовые вложения	140		
Отложенные налоговые активы	145		
Прочие внеоборотные активы	150		
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>370 234</b>	<b>299 841</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Запасы	210		
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211		
животные на выращивании и откорме	212		
затраты в незавершенном производстве (издержках обращения)	213		
готовая продукция и товары для перепродажи	214		
товары отгруженные	215		
расходы будущих периодов	216		
прочие запасы и затраты	217		
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	55 250	42 337
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	72 268	84 682
покупатели и заказчики (62, 76, 82)	231		
Дебиторская задолженность (платежи по которой	240	3 000	

ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)			
покупатели и заказчики (62, 76, 82)	241		
Краткосрочные финансовые вложения (56,58,82)	250	4 694	4 326
Денежные средства	260		
Прочие оборотные активы	270		
ИТОГО по разделу II	290	505 446	431 187
БАЛАНС	300		

ПАССИВ	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>			
Уставный капитал	410	100	100
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411		
Добавочный капитал	420		
Резервный капитал	430		
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431		
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432		
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	-195 491	-125 281
ИТОГО по разделу III	490	-195 391	-125 181
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Займы и кредиты	510		
Отложенные налоговые обязательства	515		
Прочие долгосрочные обязательства	520		
ИТОГО по разделу IV	590		
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Займы и кредиты	610		
Кредиторская задолженность	620	485 078	556 368
поставщики и подрядчики	621		
задолженность перед персоналом организации	622		
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623		
задолженность по налогам и сборам	624		
прочие кредиторы	625		
Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	630		
Доходы будущих периодов	640	215 760	
Резервы предстоящих расходов	650		
Прочие краткосрочные обязательства	660		
ИТОГО по разделу V	690	700 838	556 368
БАЛАНС	700	505 446	431 187

СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ			
Наименование показателя	Код строк	На начало отчетного года	На конец отчетного



	и		периода
1	2	3	4
Арендованные основные средства	910		
в том числе по лизингу	911		
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920		
Товары, принятые на комиссию	930		
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940		
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950		
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960		
Износ жилищного фонда	970		
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980		
Нематериальные активы, полученные в пользование	990		

**Отчет о прибылях и убытках  
за 6 месяцев 2012 г.**

	Форма № 2 по ОКУД	Коды
	Дата	<b>0710002</b>
Организация: <b>Открытое Акционерное Общество "Жилищная социальная ипотека-Тюмень"</b>	по ОКПО	<b>28.04.2012</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>95829913</b>
Вид деятельности	по ОКВЭД	<b>7202149503</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>открытое акционерное общество</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>65.23</b>
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>
Местонахождение (адрес): <b>625031 Россия, Тюмень, Дружбы 207</b>		

Наименование показателя	Код строк и	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	9	
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020		
Валовая прибыль	029	9	
Коммерческие расходы	030		
Управленческие расходы	040		
Прибыль (убыток) от продаж	050	9	
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060		
Проценты к уплате	070		
Доходы от участия в других организациях	080		
Прочие доходы	090	24	
Прочие расходы	100	-63	-16
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	-30	-16
Отложенные налоговые активы	141		
Отложенные налоговые обязательства	142		
Текущий налог на прибыль	150		
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	-30	-16
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200		
Базовая прибыль (убыток) на акцию	201		
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	202		

Наименование показателя	Код строк и	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
		прибыль	убыток	прибыль	убыток

1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	210				
Прибыль (убыток) прошлых лет	220				
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	230				
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240				
Отчисления в оценочные резервы	250				
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260				

**7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний завершённый отчетный квартал**

**Бухгалтерский баланс  
на**

	Форма № 1 по ОКУД	Коды
	Дата	<b>0710001</b>
Организация: <b>Открытое Акционерное Общество "Жилищная социальная ипотека-Тюмень"</b>	по ОКПО	<b>95829913</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7202149503</b>
Вид деятельности	по ОКВЭД	<b>65.23</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>открытое акционерное общество</b>	по ОКОПФ / ОКФС	
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>
Местонахождение (адрес): <b>625031 Россия, Тюмень, Дружбы 207</b>		

АКТИВ	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Нематериальные активы	110		
Основные средства	120		
Незавершенное строительство	130		
Доходные вложения в материальные ценности	135		
Долгосрочные финансовые вложения	140		
Отложенные налоговые активы	145		
Прочие внеоборотные активы	150		
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>190</b>		
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Запасы	210		
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211		
животные на выращивании и откорме	212		
затраты в незавершенном производстве (издержках обращения)	213		
готовая продукция и товары для перепродажи	214		
товары отгруженные	215		
расходы будущих периодов	216		
прочие запасы и затраты	217		
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220		
Дебиторская задолженность (платежи по которой	230		

ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)			
покупатели и заказчики (62, 76, 82)	231		
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240		
покупатели и заказчики (62, 76, 82)	241		
Краткосрочные финансовые вложения (56,58,82)	250		
Денежные средства	260		
Прочие оборотные активы	270		
ИТОГО по разделу II	290		
БАЛАНС	300		

ПАССИВ	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>			
Уставный капитал	410		
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411		
Добавочный капитал	420		
Резервный капитал	430		
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431		
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432		
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470		
ИТОГО по разделу III	490		
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Займы и кредиты	510		
Отложенные налоговые обязательства	515		
Прочие долгосрочные обязательства	520		
ИТОГО по разделу IV	590		
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Займы и кредиты	610		
Кредиторская задолженность	620		
поставщики и подрядчики	621		
задолженность перед персоналом организации	622		
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623		
задолженность по налогам и сборам	624		
прочие кредиторы	625		
Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	630		
Доходы будущих периодов	640		
Резервы предстоящих расходов	650		
Прочие краткосрочные обязательства	660		
ИТОГО по разделу V	690		
БАЛАНС	700		

СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ			
Наименование показателя	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
Арендованные основные средства	910		
в том числе по лизингу	911		
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920		
Товары, принятые на комиссию	930		
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940		
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950		
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960		
Износ жилищного фонда	970		
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980		
Нематериальные активы, полученные в пользование	990		

**Отчет о прибылях и убытках**  
за

	Форма № 2 по ОКУД	Коды
	Дата	<b>0710002</b>
Организация: <b>Открытое Акционерное Общество "Жилищная социальная ипотека-Тюмень"</b>	по ОКПО	<b>95829913</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7202149503</b>
Вид деятельности	по ОКВЭД	<b>65.23</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>открытое акционерное общество</b>	по ОКОПФ / ОКФС	
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>
Местонахождение (адрес): <b>625031 Россия, Тюмень, Дружбы 207</b>		

Наименование показателя	Код строк и	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010		
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020		
Валовая прибыль	029		
Коммерческие расходы	030		
Управленческие расходы	040		
Прибыль (убыток) от продаж	050		
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060		
Проценты к уплате	070		
Доходы от участия в других организациях	080		
Прочие доходы	090		
Прочие расходы	100		
Прибыль (убыток) до налогообложения	140		
Отложенные налоговые активы	141		
Отложенные налоговые обязательства	142		
Текущий налог на прибыль	150		
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190		
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200		
Базовая прибыль (убыток) на акцию	201		
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	202		

Наименование показателя	Код строк и	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
		прибыль	убыток	прибыль	убыток

1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	210				
Прибыль (убыток) прошлых лет	220				
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	230				
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240				
Отчисления в оценочные резервы	250				
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260				



**Отчет об изменениях капитала  
за**

Организация: **Открытое Акционерное Общество "Жилищная социальная ипотека-Тюмень"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности: **открытое акционерное общество**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **625031 Россия, Тюмень, Дружбы 207**

Форма № 3 по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /  
ОКФС

по ОКЕИ

Коды

**0710003**

**95829913**

**7202149503**

**65.23**

**384**

I. Изменения капитала						
Наименование показателя	Код строки	Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	010					
Изменения в учетной политике	020					
Результат от переоценки объектов основных средств	030					
Остаток на 1 января предыдущего года	050					
Результат от пересчета иностранных валют	055					
Чистая прибыль	060					
Дивиденды	065					
Отчисления в резервный фонд	067					
Увеличение величины капитала за счет:						
дополнительного выпуска акций	070					
увеличения номинальной стоимости акций	075					
реорганизации юридического лица	080					
Уменьшение величины капитала за счет:						
уменьшения номинала акций	085					
уменьшения количества акций	086					
реорганизации	087					

юридического лица						
Остаток на 31 декабря предыдущего года	090					
Изменения в учетной политике	092					
Результат от переоценки объектов основных средств	094					
Остаток на 1 января отчетного года	100					
Результат от пересчета иностранных валют	102					
Чистая прибыль	106					
Дивиденды	108					
Отчисления в резервный фонд	110					
Увеличение величины капитала за счет:						
дополнительного выпуска акций	121					
увеличения номинальной стоимости акций	122					
реорганизации юридического лица	123					
I. Изменения капитала						
Уменьшение величины капитала за счет:						
уменьшения номинала акций	131					
уменьшения количества акций	132					
реорганизации юридического лица	133					
Остаток на 31 декабря отчетного года	140					

II. Резервы					
Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало отчетного года	Поступило в отчетном году	Израсходовано (использовано) в отчетном году	Остаток на конец отчетного года
1	2	3	4	5	6

Справки					
Наименование показателя	Код	Остаток на начало отчетного года		Остаток на конец отчетного периода	
1	2	3		4	
1) Чистые активы	200				
		Из бюджета		Из внебюджетных фондов	
		за отчетный	за	за отчетный	за

		год	предыдущи й год	год	предыдущий год
		3	4	5	6
2) Получено на:					
расходы по обычным видам деятельности - всего	210				
в том числе:					
капитальные вложения во внеоборотные активы	220				
в том числе:					

**Отчет о движении денежных средств  
за**

	Форма № 4 по ОКУД	Коды
	Дата	<b>0710004</b>
Организация: <b>Открытое Акционерное Общество "Жилищная социальная ипотека-Тюмень"</b>	по ОКПО	<b>95829913</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7202149503</b>
Вид деятельности	по ОКВЭД	<b>65.23</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>открытое акционерное общество</b>	по ОКОПФ / ОКФС	
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>
Местонахождение (адрес): <b>625031 Россия, Тюмень, Дружбы 207</b>		

Наименование показателя	Код строк и	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Остаток денежных средств на начало отчетного года	010		
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Средства, полученные от покупателей, заказчиков	020		
Прочие доходы	030		
Денежные средства, направленные:	100		
на оплату приобретенных товаров, услуг, сырья и иных оборотных активов	150		
на оплату труда	160		
на выплату дивидендов, процентов	170		
на расчеты по налогам и сборам	180		
на прочие расходы	190		
Чистые денежные средства от текущей деятельности	200		
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Выручка от продажи объектов основных средств и иных внеоборотных активов	210		
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений	220		
Полученные дивиденды	230		
Полученные проценты	240		
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям	250		
Прочие доходы(поступления) от инвестиционной деятельности	260		
Приобретение дочерних организаций	280		
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов	290		
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	300		
Займы, предоставленные другим организациям	310		

Прочие расходы по инвестиционной деятельности	320		
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	340		
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступления от эмиссии акций или иных долевых бумаг	350		
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями	360		
Прочие доходы (поступления) от финансовой деятельности	370		
Погашение займов и кредитов (без процентов)	400		
Погашение обязательств по финансовой аренде	410		
Прочие расходы по финансовой деятельности	420		
Чистые денежные средства от финансовой деятельности	430		
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	440		
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	450		
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	460		

**Приложение к бухгалтерскому балансу  
за**

	Форма № 5 по ОКУД	Коды <b>0710005</b>
	Дата	
Организация: <b>Открытое Акционерное Общество "Жилищная социальная ипотека-Тюмень"</b>	по ОКПО	<b>95829913</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7202149503</b>
Вид деятельности	по ОКВЭД	<b>65.23</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>открытое акционерное общество</b>	по ОКОПФ / ОКФС	
Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>
Местонахождение (адрес): <b>625031 Россия, Тюмень, Дружбы 207</b>		

Нематериальные активы					
Наименование показателя	Код строки	Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на результаты интеллектуальной собственности)	010				
в том числе:					
у патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	011				
у правообладателя на программы ЭВМ, базы данных	012				
у правообладателя на топологии интегральных микросхем	013				
у владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	014				
у патентообладателя на селекционные достижения	015				
Организационные расходы	020				
Деловая репутация организации	030				
Прочие	040				

Наименование показателя	Код строки	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
Амортизация нематериальных активов - всего			

Основные средства					
Наименование показателя	Код	Наличие на	Поступило	Выбыло	Остаток на

	строк и	начало отчетного года			конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Здания	070				
Сооружения и передаточные устройства	080				
Машины и оборудование	085				
Транспортные средства	090				
Производственный и хозяйственный инвентарь	095				
Рабочий скот	100				
Продуктивный скот	105				
Многолетние насаждения	110				
Другие виды основных средств	115				
Земельные участки и объекты природопользования	120				
Капитальные вложения на коренное улучшение земель	125				
Итого	130				

Наименование показателя	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
Амортизация основных средств - всего	140		
в том числе:			
зданий и сооружений	141		
машин, оборудования, транспортных средств	142		
других	143		
Передано в аренду объектов основных средств - всего	150		
в том числе:			
здания	151		
сооружения	152		
других	153		
Переведено объектов основных средств на консервацию	155		
Получено объектов основных средств в аренду - всего	160		
в том числе:			
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и находящиеся в процессе государственной регистрации	165		
СПРАВОЧНО.			
Результат от переоценки объектов основных средств:	170		
первоначальной (восстановительной) стоимости	171		
амортизации	172		
Изменение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации	250		

Доходные вложения в материальные ценности

Наименование показателя	Код строк и	Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Имущество для передачи в лизинг	260				
Имущество, предоставляемое по договору проката	270				
Прочие	290				
Итого	300				
Амортизация доходных вложений в материальные ценности	305				

Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы					
Виды работ	Код строк и	Наличие на начало отчетного года	Поступило	Списано	Наличие на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Всего	310				
в том числе:					

Наименование показателя	Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
СПРАВОЧНО. Сумма расходов по незаконченным научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам	320		
Наименование показателя	Код строк и	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Сумма не давших положительных результатов расходов по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам, отнесенных на внереализационные расходы	340		

Расходы на освоение природных ресурсов					
Виды работ	Код строк и	Остаток на начало отчетного периода	Поступило	Списано	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Расходы на освоение природных ресурсов - всего	410				
в том числе:					
Наименование показателя			Код строк и	На начало отчетного года	На конец отчетного периода



1	2	3	4
Сумма расходов по участкам недр, не законченным поиском и оценкой месторождений, разведкой и (или) гидрогеологическими изысканиями и прочими аналогичными работами	420		
Сумма расходов на освоение природных ресурсов, отнесенных в отчетном периоде на внереализационные расходы как безрезультатные	430		

Финансовые вложения					
Наименование показателя	Код строк и	Долгосрочные		Краткосрочные	
		на начало отчетного года	на конец отчетного периода	на начало отчетного года	на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего	510				
в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ	511				
Государственные и муниципальные ценные бумаги	515				
Ценные бумаги других организаций - всего	520				
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)	521				
Предоставленные займы	525				
Депозитные вклады	530				
Прочие	535				
Итого	540				
Из общей суммы финансовые вложения, имеющие текущую рыночную стоимость:					
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего	550				
в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ	551				
Государственные и муниципальные ценные бумаги	555				
Ценные бумаги других организаций - всего	560				
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)	561				
Прочие	565				
Итого	570				
СПРАВОЧНО.					
По финансовым вложениям, имеющим текущую рыночную стоимость, изменение стоимости в результате корректировки оценки	580				
По долговым ценным бумагам разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью отнесена на	590				

финансовый результат отчетного периода					
--	--	--	--	--	--

Дебиторская и кредиторская задолженность			
Наименование показателя	Код строк и	Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4
Дебиторская задолженность:			
краткосрочная - всего	620		
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	621		
авансы выданные	622		
прочая	623		
долгосрочная - всего	630		
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	631		
авансы выданные	632		
прочая	633		
Итого	640		
Кредиторская задолженность:			
краткосрочная - всего	650		
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	651		
авансы полученные	652		
расчеты по налогам и сборам	653		
кредиты	654		
займы	655		
прочая	656		
долгосрочная - всего	660		
в том числе:			
кредиты	661		
займы	662		
прочая	663		
ИТОГО			

Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)			
Наименование показателя	Код строк и	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Материальные затраты	710		
Затраты на оплату труда	720		
Отчисления на социальные нужды	730		
Амортизация	740		
Прочие затраты	750		
Итого по элементам затрат	760		
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]):			

незавершенного производства	765		
расходов будущих периодов	766		
резерв предстоящих расходов	767		

Обеспечения			
Наименование показателя	Код строк и	Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4
Полученные - всего	770		
в том числе:			
векселя	77		
Имущество, находящееся в залоге	780		
из него:			
объекты основных средств	781		
ценные бумаги и иные финансовые вложения	782		
прочее	784		
Выданные – всего	790		
в том числе:			
векселя	791		
Имущество, переданное в залог	820		
из него:			
объекты основных средств	821		
ценные бумаги и иные финансовые вложения	822		
прочее	824		

Государственная помощь					
Наименование показателя	Код строк и	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года		
1	2	3	4		
Получено в отчетном году бюджетных средств - всего	910				
в том числе:					
в том числе: МОБ резерв					
целевое пособие - прочие					
		На начало отчетного периода	Получено за отчетный период	Возвращен о за отчетный период	На конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Бюджетные кредиты - всего	920				
в том числе:					

Пояснительная записка

Аудиторское заключение

### **7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год**

Не указывается в данном отчетном квартале

### **7.4. Сведения об учетной политике эмитента**

*Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2011 год введена приказом № 1/2011 УП*

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

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2009	2010	2011	2012, 3 мес.
Общая сумма доходов эмитента, полученных от экспорта продукции (товаров, работ, услуг)				
Доля таких доходов в доходах эмитента от обычных видов деятельности %				

### **7.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года**

Общая стоимость недвижимого имущества на дату окончания отчетного квартала, руб.:

Величина начисленной амортизации на дату окончания отчетного квартала, руб.:

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

*Существенных изменений в составе недвижимого имущества в течении 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было*

Сведения о любых приобретениях или выбытии по любым основаниям любого иного имущества эмитента, если балансовая стоимость такого имущества превышает 5 процентов балансовой стоимости активов эмитента, а также сведения о любых иных существенных для эмитента изменениях, произошедших в составе иного имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года до даты окончания отчетного квартала:

*Указанных изменений не было*

Дополнительная информация:

*Существенных изменений в составе недвижимого имущества в течении 12 месяцев до окончания отчетного периода не было. У Общества недвижимого имущества нет.*

### **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 трех лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала*

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

### **8.1. Дополнительные сведения об эмитенте**

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

Размер уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала, руб.: **100 000**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **100 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость:

Размер доли в УК, %:

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

*Изменений размера УК за данный период не было*

#### **8.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента**

За 2007 г.

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента, формирующихся за счет его чистой прибыли

За 2008 г.

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента, формирующихся за счет его чистой прибыли

За 2009 г.

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента, формирующихся за счет его чистой прибыли

За 2010 г.

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента, формирующихся за счет его чистой прибыли

За 2011 г.

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента, формирующихся за счет его чистой прибыли

За отчетный квартал

*Указанных фондов нет*

#### **8.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента**

Наименование высшего органа управления эмитента: **Общее собрание акционеров**

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

*Сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 20 (Двадцать) дней, а сообщение о проведении Общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, - не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты его проведения.*

*В указанные сроки сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть направлено каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, заказным письмом или вручено каждому из указанных лиц под роспись.*

*В сообщении о проведении Общего собрания акционеров должны быть указаны:*

*полное фирменное наименование Общества и место нахождения Общества;*

*форма проведения Общего собрания акционеров (собрание или заочное голосование);*

*дата, место, время проведения Общего собрания акционеров, почтовый адрес, по которому могут направляться заполненные бюллетени, либо в случае проведения Общего собрания акционеров в форме заочного голосования дата окончания приема бюллетеней для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться заполненные бюллетени;*

*дата составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров;*

*повестка дня Общего собрания акционеров;*

*порядок ознакомления с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению Общего собрания акционеров, и адрес (адреса), по которому с ней можно ознакомиться.*

*К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в Общем собрании акционеров, при подготовке к проведению Общего собрания акционеров Общества, относятся годовая бухгалтерская отчетность, в том числе заключение аудитора, заключение Ревизионной комиссии Общества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности, Ревизионную комиссию Общества, счетную комиссию Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в настоящий Устав, или проект Устава Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, проекты решений Общего собрания акционеров, а также информация (материалы), предусмотренная настоящим Уставом.*

*Указанная информация (материалы) в течение 20 (Двадцати) дней, а в случае проведения Общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, в течение 30 (Тридцати) дней до проведения Общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в Общем собрании акционеров, для ознакомления по месту нахождения единоличного исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении Общего собрания акционеров. Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в Общем собрании акционеров, во время его проведения.*

*Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований: Внеочередные собрания проводятся по решению Генерального директора Общества на основании его собственной инициативы, требования Ревизионной комиссии (Ревизора), аудитора Общества или акционера (акционеров), являющегося владельцем не менее 10% акций Общества на дату предъявления требования. Порядок и сроки проведения внеочередного Общего собрания акционеров определяется Федеральным законом "Об акционерных обществах". Генеральный директор не вправе вносить изменения в форму проведения и формулировки вопросов повестки дня внеочередного Общего собрания акционеров. Решение Генерального директора об отказе от созыва внеочередного Общего собрания акционеров может быть обжаловано в суде. Помимо вопросов, предложенных для включения в повестку для Общего собрания акционеров акционерами, а также в случае отсутствия таких предложений, отсутствия или недостаточного количества кандидатов, предложенных акционерами для образования соответствующего органа, Акционер (акционеры) в совокупности владеющие не менее 25% голосующих акций общества вправе включать в повестку для Общего собрания акционеров вопросы или кандидатов в список кандидатур по своему усмотрению. В случае если в течении 5 (пяти) дней с даты предъявления требования Ревизионной комиссии (Ревизора), аудитора Общества или акционера (акционеров), являющегося владельцем не менее чем 10% голосующих акций Общества, не принято решение о созыве внеочередного Общего собрания акционеров или принято решение об отказе от его созыва, внеочередное Общее собрание может быть создано лицами, требующими его созыва. В случае, если Генеральным директором Общества не принято решение о созыве очередного собрания акционеров собрание может быть создано акционером (акционерами) в совокупности владеющими не менее 10% голосующих акций Общества. Решение Общего собрания акционеров может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем). Решения путем проведения заочного голосования могут быть приняты лишь при условии, если в соответствии с законом для рассматриваемых вопросов не установлен иной порядок*

*принятия решений. Принятие решений путем заочного голосования осуществляется в порядке, установленном законом.*

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента: *Годовое общее собрание акционеров должно быть проведено в период с 1 марта по 30 июня в год, следующий за отчетным финансовым годом. Внеочередные собрания проводятся по решению Генерального директора Общества на основании его собственной инициативы, требования Ревизионной комиссии (Ревизора), аудитора Общества или акционера (акционеров), являющегося владельцем не менее 10% акций Общества на дату предъявления требования.*

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

*Вопросы отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение исполнительному органу Общества - Генеральному директору. Вопросы, отнесенные законом, к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) Общества относятся к компетенции Общего собрания. общее собрание правомочно (имеет кворум), если на момент окончания регистрации для участия в Общем собрании акционеров зарегистрировались акционеры (их представители), обладающие в совокупности более чем тремя четвертями голосов размещенных голосующих акции Общества.*

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

*Общество обязано известить акционеров о дате и месте проведения Общего собрания акционеров, повестке дня, обеспечить ознакомление акционеров с документами и материалами, выносимыми на рассмотрение Общего собрания акционеров и осуществить другие необходимые действия.*

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

*Решения, принятые общим собранием акционеров, а так же итоги голосования оглашаются на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование.*

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

*Указанных организаций нет*

#### **8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом**

За 2007 г.

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний отчетный квартал, предшествующий дате совершения сделки

За 2008 г.

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний отчетный квартал, предшествующий дате совершения сделки

За 2009 г.

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний отчетный квартал, предшествующий дате совершения сделки

За 2010 г.

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний отчетный квартал, предшествующий дате совершения сделки

За 2011 г.

*Указанные сделки в течение данного периода не совершались*

За отчетный квартал

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер обязательств по каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний отчетный квартал, предшествующий дате совершения сделки

Дата совершения сделки: **15.02.2012**

Вид и предмет сделки:

**Договор строительного подряда №15**

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

**Строительство жилого дома ГП-45. Секция 3,4, расположенного по адресу: г.Тюмень, жилой район Восточный-2**

Срок исполнения обязательств по сделке: **Конечный срок выполнения обязательств по данному договору 01.04.2014 года.**

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: **Стороны сделки ООО СМУ "Тюменьоблстрой" и ОАО "Жилсоципотка-Тюмень".**

Размер сделки в денежном выражении: **209 612 686**

Валюта: **RUR**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **41**

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: **505 446 000**

**Сделка является крупной сделкой**

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: **Некоммерческая организация "Фонд жилищная социальная ипотека"**

Дата принятия решение об одобрении сделки: **12.04.2012**

Дата составления протокола:

Номер протокола:

Дата совершения сделки: **22.03.2012**

Вид и предмет сделки:

**Договор № 27 об инвестировании строительства объекта недвижимости**

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

**Инвестирование строительство жилого дома ГП-45. Секция 1, 2, расположенного по адресу: г.Тюмень, жилой район Восточный-2**

Срок исполнения обязательств по сделке: **30 июля 2013**

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: **Стороны сделки ООО СМУ "Тюменьоблстрой" и ОАО "Жилсоципотка-Тюмень".**

Размер сделки в денежном выражении: **156 448 490**

Валюта: **RUR**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **31**

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: **505 446 000**



*Сделка является крупной сделкой*

*Сделка является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента*

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: *Некоммерческая организация "Фонд жилищная социальная ипотека"*

Дата принятия решение об одобрении сделки: *12.04.2012*

Дата составления протокола:

Номер протокола:

### **8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента**

*Известных эмитенту кредитных рейтингов нет*

### **8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента**

Категория акций: *обыкновенные*

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): *1 000*

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): *100*

Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска): *0*

Количество объявленных акций: *100*

Количество акций, находящихся на балансе эмитента: *0*

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

Выпуски акций данной категории (типа):

Дата государственной регистрации	Регистрационный номер
27.12.2006	1-01-32887-D

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

**Пункт 6.4. Устава: Акционеры - владельцы обыкновенных акций имеют право:**

*- участвовать в управлении делами Общества, в том числе участвовать в Общих собраниях лично или через представителя, избрать и быть избранным на выборные должности Обществе;*

*-получать информацию о деятельности общества и знакомиться с бухгалтерскими и иными документами в установленном настоящим Уставом порядке;*

*-принимать участие в распределении прибыли;*

*-получать пропорционально количеству имеющихся у него акций долю прибыли (дивиденды), подлежащую распределению среди акционеров;*

*-получать в случае ликвидации Общества часть имущества (или его денежный эквивалент) пропорционально количеству принадлежащих ему акций;*

*- отчуждать принадлежащие им акции без согласия других акционеров и Общества, с соблюдением преимущественного права покупки;*

*- требовать и получать копии (выписки) протоколов и решений Общего собрания, а также копии решений других органов управления Общества.*

**Пункт 6.6. Устава: Акционеры вправе иметь другие права, предоставляемые акционерам настоящим Уставом и действующим законодательством.**

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

**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 (аннулированы)**

*Указанных выпусков нет*

**8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых находятся в обращении**

*Указанных выпусков нет*

**8.3.3. Сведения о выпусках, обязательства эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт)**

*Указанных выпусков нет*

**8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска**

*Эмитент не размещал облигации с обеспечением, обязательства по которым еще не исполнены*

**8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска**

*Эмитент не размещал облигации с обеспечением, которые находятся в обращении (не погашены) либо обязательства по которым не исполнены (дефолт)*

**8.5.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием**

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

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

Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента: *эмитент*

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

- *Федеральный Закон «О валютном регулировании и валютном контроле» №173-ФЗ от 10.12.03*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.1, № 146-ФЗ от 31.07.98*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.2, № 117-ФЗ от 05.08.00.*
- *Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22.04.96*
- *Федеральный закон «О центральном Банке Российской Федерации (Банке России)» №86-ФЗ 99 от 10.07.02*
- *Федеральный закон "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" от 07.08.2001 № 115-ФЗ.*
- *Федеральный закон "Об иностранных инвестициях в Российской Федерации" от 9 июля 1999 года N 160-ФЗ.*
- *Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения.*
- *Инструкция Центрального банка РФ «О видах специальных счетов резидентов и нерезидентов» от 07. 06.2004 № 116-И.*
- *Положение о порядке представления резидентами уполномоченным банкам подтверждающих документов и информации, связанных с проведением валютных операций с нерезидентами по внешнеторговым сделкам, и осуществления уполномоченными банками*

*контроля за проведением валютных операций, утвержденное Центральным банком РФ 01.06.2004 № 258-П.*

*- Инструкция Центрального банка РФ от 15.06.2004 № 117-И "О порядке представления резидентами и нерезидентами уполномоченным банкам документов и информации при осуществлении валютных операций, порядке учета уполномоченными банками валютных операций и оформления паспортов сделок".*

*- Указание Центрального банка РФ от 2 июля 2001 г. № 991-У "О перечне ценных бумаг, операции с которыми осуществляются нерезидентами с использованием специальных счетов нерезидентов типа "С".*

*- Инструкция Банка России от 01.06.2004 N 114-И "О порядке резервирования и возврата суммы резервирования при осуществлении валютных операций".*

*Инструкция Банка России от 07.06.2004 N 115-И "О специальных брокерских счетах для учета денежных средств нерезидентов".*

#### **8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента**

#### **8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента**

##### **8.9.1. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента за 5 последних завершаемых финансовых лет либо за каждый завершаемый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет**

*В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось*

##### **8.9.2. Выпуски облигаций, по которым за 5 последних завершаемых финансовых лет, предшествующих дате окончания последнего отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершаемый финансовый год, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала, выплачивался доход**

*Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций*

#### **8.10. Другие сведения**

#### **8.11. 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*