

Е Ж Е К В А Р Т А Л Ы Й О Т Ч Е Т

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

Код эмитента: 32887-D

за 4 квартал 2011 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

2.3.

Обязательства эмитента

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

3.2.

Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1.

Отраслевая принадлежность 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

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.3.

Размер и структура капитала и оборотных средств 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

5.8.

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

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

7.6.

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 завершенных финансовых лет либо за каждый завершённый финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет

8.9.2.

Выпуски облигаций, по которым за 5 последних завершённых финансовых лет, предшествующих дате окончания последнего отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершённый 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 завершенных 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

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

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*

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

Информация не указывается в отчете за 4 квартал

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Информация не указывается в отчете за 4 квартал

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1.1. Прибыль и убытки

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.3.2. Финансовые вложения эмитента

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

4.3.3. Нематериальные активы эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

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	заместитель директора

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 заверченный 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

Не указывается в отчете за 4 квартал

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 завершаемых финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала, или за каждый завершаемый 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: **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	2	423 326 885

которые были одобрены общим собранием участников (акционеров) эмитента		
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: **04.05.2011**

Предмет сделки и иные существенные условия сделки:

Договор строительного подряда №27

на строительство жилого дома ГП-45. Секция 1, 2, 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.): **188 701 385**

Размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **39**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **Конечный срок выполнения обязательств по данному договору 30.09.2012 года. На 01.01.2012 года подрядчиком были выполнены работы по строительству жилого дома на 49%**

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

Дата принятия решение об одобрении сделки: **30.11.2011**

Дата составления протокола: **02.12.2011**

Номер протокола: **без номера**

Дата совершения сделки: **18.05.2011**

Предмет сделки и иные существенные условия сделки:

Договор инвестирования строительства объекта недвижимости №28

Жилого дома ГП-45. Секция 1, 2, 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.): **234 625 500**

Размер сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **49**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **Срок ввода объекта объекта в эксплуатацию 3 квартал 2012 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: **30.11.2011**

Дата составления протокола: **02.12.2011**

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.: **423 326 885**

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

Не указывается в данном отчетном квартале

VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал

Не указывается в данном отчетном квартале

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

Не указывается в данном отчетном квартале

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 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 созвано 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 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: **04.05.2011**

Вид и предмет сделки:

Договор строительного подряда №27

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

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

Срок исполнения обязательств по сделке: *Конечный срок выполнения обязательств по данному договору 30.09.2012 года.*

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

Размер сделки в денежном выражении: **188 701 385**

Валюта: **RUR**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **39**

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: **478 089 000**

Сделка является крупной сделкой

Сведения об одобрении сделки

Сделка не требовала одобрения в соответствии с законодательством РФ

Дата совершения сделки: **18.05.2011**

Вид и предмет сделки:

Договор № 28 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 сентября 2012 год**

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

Размер сделки в денежном выражении: **234 625 500**

Валюта: **RUR**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **49**

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: **478 089 000**

Сделка является крупной сделкой

Сделка является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента

Сведения об одобрении сделки

Сделка не требовала одобрения в соответствии с законодательством РФ

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. Иные 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