

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием акционеров
ОАО «Липецкая ипотечная корпорация»

Протокол от 29.05.2015г.

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
Открытого акционерного общества
«Липецкая ипотечная корпорация»
по итогам работы
за 2014 год

1. Положение ОАО «ЛИК» в отрасли.

Открытое акционерное общество «Липецкая ипотечная корпорация» - крупнейший застройщик жилья, зарегистрировано 26.11.2002г. за основным государственным регистрационным номером 1024840849637 Инспекцией МНС России по Центральному району г.Липецка, свидетельство: серия 48 № 000799164. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 29.11.2002г. серия 48 №000702184 инспекцией МНС России по Советскому району г. Липецка с присвоением ИНН 4826037139, КПП 482601001.

В соответствии с концепцией развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации, одобренной Постановлением Правительства РФ от 11.01.2000 года № 28 «О мерах по развитию системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации», заключено трехстороннее Соглашение о сотрудничестве, по развитию системы долгосрочного ипотечного жилищного кредитования № 37/рс-48-03 от 10 июля

2003 года между Администрацией Липецкой области, ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» и ОАО «Липецкая ипотечная корпорация»

Целью Соглашения является сотрудничество Сторон в области становления и развития системы долгосрочного ипотечного жилищного кредитования на территории Липецкой области, создание условий доступности жилья для населения со средними доходами.

С 2003 года ОАО «Липецкая ипотечная корпорация» является региональным оператором ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», с которым заключено Соглашение о сотрудничестве № 31/ос - 48-03 от 23.07.2003 года.

Основные виды деятельности ОАО «ЛИК»: покупка и продажа недвижимого имущества, покупка и продажа земельных участков, услуги по сопровождению закладных, производство общестроительных работ по возведению зданий (услуги заказчика-застройщика), реализация песка, услуги по передаче прав по договорам аренды земельных участков, услуги по технадзору, аренда, услуги по поиску третьих лиц по договору.

ОАО "Липецкая ипотечная корпорация" осуществляет свою деятельность при участии администрации Липецкой области (61% акций находится в собственности Липецкой области, 5% - в муниципальной собственности города Липецка), что обуславливает поддержку деятельности и реализуемых Обществом проектов органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления.

Среднесписочная численность ОАО «ЛИК» за 2014 год составила 78 человек.

Уставный капитал общества формируется из номинальной стоимости обыкновенных именных бездокументарных акций, приобретенных акционерами, и составляет 384 300 тыс. руб. Количество акций - 7686 штук. Стоимость одной акции - 50 000 рублей.

Состав акционеров по состоянию на 01.01.2015 года:

№ п\п	Наименование акционера, почтовый адрес	Кол-во	Сумма	%
1	Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области 398019, г. Липецк, ул. Скороходова, д.2	4640	232 000 000	60,37
2	Департамент экономического развития администрации г. Липецка 398019, г. Липецк, пл. Театральная, д.1	400	20 000 000	5,20
3	МБУ Управление капитального строительства г. Ельца 399770, г. Елец, ул. Свердлова, д.12А	107	5 350 000	1,40
4	ООО «Аркадия-Л» 399210, Липецкая обл, Задонский р-н, с.Кашары, ул.Кантемировская, д.9	638	31 900 000	8,30
5	ООО «Липецкстрой» 398600, г. Липецк, ул. 9 Мая, д.14	400	20 000 000	5,20
6	ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация», 398059, г.Липецк, ул. К.Маркса, д.1	1501	75 050 000	19,53
	итого	7 686	384 300 000	100

Первый выпуск акций на сумму 74 300 000 (Семьдесят четыре миллиона триста тысяч) рублей зарегистрирован 07.06.2004 г. Орловским РО ФКЦБ России за № 1-01-42880-А.

Второй выпуск акций на сумму 87 350 000 (Восемьдесят семь миллионов триста пятьдесят тысяч) рублей зарегистрирован 31.10.2006г. Орловским РО ФКЦБ России за № 1-01-42880-А-001D.

Третий выпуск акций на сумму 147 650 000 (Сто сорок семь миллионов шестьсот пятьдесят тысяч) рублей зарегистрирован 22.01.2009 г. РО ФСФР России в ЮЗР за № 1-01-42880-А-002D.

Четвертый выпуск акций на сумму 75 000 000 (Семьдесят пять миллионов) рублей зарегистрирован 16.11.2010 г. РО ФСФР России в ЮЗР за № 1-01-42880-А-003D.

За 2014 год обществом получен убыток 70 136 тыс. рублей.

В 2014 году ОАО «ЛИК» было начислено налогов и сборов на сумму **56 179,4 тыс. руб.**, в т.ч.

- НДСПИ – **957,5** тыс.руб.
- НДС – **11 074,1** тыс.руб.
- налог на доходы физических лиц - **4 319** тыс. руб.
- налог на имущество - **7 239,3** тыс. руб.
- пенсионный фонд - **6 906,1** тыс. руб.
- медицинское страхование - **1 525** тыс. руб.
- страхование от несчастных случаев - **383,6** тыс. руб.
- транспортный налог – **141,5** тыс. руб.
- земельный налог – **22 772,3** тыс. руб.
- сбор за загрязнение окружающей среды – **29,1** тыс.руб.
- обязательное социальное страхование – **831,9** тыс.руб.

2. Приоритетные направления деятельности ОАО «ЛИК».

- решение проблемы доступного жилья для граждан Липецкой области, а также комфортного проживания в нем;
- развитие жилищного строительства в Липецкой области,
- обеспечение доступности приобретения жилья, через механизм ипотечного кредитования,
- создание новых рабочих мест на рынке труда Липецкой области.

3. Отчет совета директоров ОАО «ЛИК» о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности.

РЕАЛИЗАЦИЯ ЖИЛЬЯ

На сегодняшний день можно подвести определенные итоги деятельности ОАО «Липецкая ипотечная корпорация» по реализации квартир.

За 2014 год заключено договоров на приобретение квартир в количестве 366 штук (общая площадь приобретенных квартир 19 759,97 кв.м.):

В т.ч.

- 1) На общих основаниях - 363 договора (площадь приобретаемых квартир 19 607,29 кв.м.).
- 2) Работники бюджетных организаций – участники Программы ипотечного жилищного кредитования – 3 договора (площадь приобретаемых квартир 152,68 кв.м.).

Наименование	Ед. изм.	2010	2011	2012	2013	2014
Предоставлено жилья:	квартир /кв.м.	324/ 17899, 74	267/ 14801,26	143/ 7650,98	98/ 6738,19	366/ 19759,97
в том числе						
на общих основаниях	квартир /кв.м.	324/ 17899, 74	258/ 14344,86	118/ 6354,86	92/ 6411,34	363/ 19607,29
работников бюджетных организаций	квартир/кв. м.	-	9/ 456,4	25/ 1296,12	6/ 326,85	3/ 152,68
молодая семья	квартир/кв. м.	-	-	-	-	-
льготные категории	квартир/кв. м.	-	-	-	-	-

При приобретении жилья средний размер ипотечного кредита составляет около 50 % стоимости приобретаемой квартиры.

Так, в 2014 году посредством банковских кредитов предоставлено средств на приобретение жилья в ОАО «ЛИК» на сумму 167,05 млн.руб. (142 кредита).

Период	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год	2014 год
Выдано кредитов через Банки (штук/млн.руб.)	64/ 72,088	206/ 248,3	103/ 132,3	26/ 35,985	142/ 167,05

Период	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год	2014 год
Выдано займов (млн.руб.)	60/ 42,932	8/ 6,251	2/ 1,943	0	2/ 1,0

ОАО «ЛИК» ЗАКАЗЧИК И ЗАСТРОЙЩИК

Микрорайон «Университетский»

Распоряжением Главы администрации г. Липецка от 26.08.2005г. № 4183 ОАО «Липецкая ипотечная корпорация» предоставлен в аренду земельный участок под комплексное строительство жилого микрорайона «Университетский» по Программе ипотечного жилищного кредитования. Заказчиком по данному проекту является ОАО «Липецкая ипотечная корпорация».

В микрорайоне «Университетский» проектом планировки предусмотрено строительство 28 жилых домов общей площадью 271 998,72 кв.м.

ОАО «ЛИК» является заказчиком строительства 17 жилых домов площадью 168 291,79 кв.м.

По состоянию на 1 января 2015 года построены и введены в эксплуатацию все 17 жилых домов.

Построены 4 этапа закрытой автостоянки на 160 машино-мест.

В микрорайоне «Университетский» построены и введены в эксплуатацию инженерные сети, общеобразовательная школа на 1000 учащихся за счет средств федерального и местного бюджетов, детский сад на 110 мест.

В 2014 году введены в эксплуатацию еще два детских сада: один - на 260 мест, второй – на 110 мест.

В микрорайоне используются инновационные технологии в сфере обслуживания жилья и организации досуга жителей микрорайона.

Микрорайон «Университетский» является первым реализованным в Липецкой области проектом комплексного освоения территории.

Микрорайон «Елецкий»

Распоряжением Главы администрации г. Липецка от 29.09.2005г. № 4908 ОАО «Липецкая ипотечная корпорация» предоставлен в аренду земельный участок под комплексное строительство микрорайона «Елецкий». Заказчиком по данному проекту является ОАО «Липецкая ипотечная корпорация».

Постановлением администрации г.Липецка №39 от 19.01.2011г. утвержден новый проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Елецкий» в городе Липецке, разработанный ООО «Горгражданпроект - 7», г.Москва.

Главным генеральным планом по строительству микрорайона «Елецкий» предусмотрено 6 зон ГСК, отведенных для строительства жилых помещений и зоны ТРК (торгово-развлекательного комплекса), включающей в себя МРТК (многофункциональный торгово-развлекательный комплекс) и ОТЦ (общественно- торговый центр).

№	Номер ГСК	Общая площадь территории жилых и нежилых помещений, кв.м.
1	I ГСК	46034,05
2	II ГСК	83103,1
3	III ГСК	83101,8
4	IV ГСК	83220,9
5	V ГСК	82901,24
6	МРТК	24149
	ОТЦ	15180

Проектом планировки предусматривается строительство 50 жилых домов общей площадью 500 тыс.кв.м, школа на 2 тысячи учащихся, 3 отдельно стоящих детских сада и 1 встроенно-пристроенный.

В настоящее время ОАО «ПИ «Липецкгражданпроект» завершена работа по проектированию жилых зданий и инженерных сетей микрорайона.

На территории микрорайона ведется активное строительство на 19 площадках (жилые здания №№ III- 7, II - 13, III – 4, III-3, III-1, III-2, III-5, III-6,

II-14, II-17, II-18, II-20, II-11, II-3, II-1, II-16, II-2, II-4, II-5). Выполнено строительство системы временного электроснабжения строительных площадок. Произведено строительство временных дорог к строительным площадкам. Установлен пункт мойки колес автомобилей.

ОАО «Липецкая ипотечная корпорация» были заключены договоры технологического присоединения с филиалом ООО «Квадра» - «Восточная генерация» и ОАО «ЛГЭК» на подключение к инженерным сетям теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, расположенных на территории микрорайона «Елецкий» г. Липецка.

В 2014г. началось активное строительство инженерной инфраструктуры.

Филиалом ОАО «Квадра - Восточная генерация» построены внеплощадочные сети теплоснабжения, по территории микрорайона проложены теплотрассы к семи жилым зданиям, вводимым в эксплуатацию в 2015г.

ОАО «ЛГЭК» произведены работы по строительству внеплощадочных сетей водоснабжения и водоотведения. Построена технологическая эстакада через лог к микрорайону, одновременно проведены работы по реконструкции существующих объектов водоснабжения и канализации, связанных с системой водоснабжения микрорайона «Елецкий».

ОАО «ЛИК» выполнило работы по подключению жилого здания III-7 к наружным сетям водоснабжения и водоотведения.

МКУ «Управление строительства г.Липецка» начато строительство детского сада.

В 2014 году ОАО «ЛИК» заложен фундамент храма Иверской иконы Божией Матери. В настоящее время функционирует временный бревенчатый храм, построенный буквально за два месяца.

Иные объекты

В 2013г. ОАО «Липецкая ипотечная корпорация» был заключен договор купли-продажи земельного участка по адресу: г.Липецк, пл.Петра Великого, д.1, с расположенным на нем комплексом зданий и сооружений «Турист». В 2014

году начато проектирование жилого дома с объектами соцкультбыта и крытого паркинга в целях строительства на указанном земельном участке.

В июле 2014г. сдан в эксплуатацию жилой дом по адресу: г.Липецк, ул.Юношеская, который был достроен за счет денежных средств ОАО «ЛИК» в целях решения проблемы обманутых дольщиков (многоэтажка на улице Юношеской числилась в списке долгостроев, а люди в списке обманутых вкладчиков).

Совместная деятельность

ОАО «Липецкая ипотечная корпорация» заключены 9 договоров о совместной деятельности с ООО «Глобус-98» и ООО «ЛипецкСтройАльянс». Сумма вклада ОАО «Липецкая ипотечная корпорация» в совместную деятельность составляет 494 036 тыс.руб.

По состоянию на 01.01.2015г. ведется строительство 4 жилых домов (Ш-7, П-20, П-16, Ш-2) в мкр. «Елецкий» в соответствии с указанными договорами о совместной деятельности.

Иные виды деятельности

ОАО «Липецкая ипотечная корпорация» владеет 100 % доли в уставном капитале ООО «Тербунский гончар». Вложения капитального характера в единственный в регионе завод по производству керамического кирпича позволили увеличить объемы продаж и ассортимент выпускаемой продукции.

ОАО «Липецкая ипотечная корпорация» имеет лицензии на право пользования недрами для добычи строительных песков на Матырском месторождении в пойме реки Воронеж и Матыра. В 2014 году реализовано 168 тыс. м³ песка.

4. Информация об объеме использованных ОАО «ЛИК» в 2014 году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении

Вид энергетических ресурсов	Натуральная величина	Денежное выражение
Электрическая энергия	1 049 350,37 Квт/ч	5 272 672,65
Бензин автомобильный	26 491,07	699 492,44

5. Перспективы развития ОАО «ЛИК».

В 2015 году планируется:

Ввести в эксплуатацию 200 тыс. кв. м. жилой площади мкрн. «Елецкий», в том числе:

- жилой дом №III-5, жилой дом №II-1 (застройщик - ОАО «ЛИК») согласно графику производства работ.

- 4 жилых дома, строящихся в соответствии с договорами о совместной деятельности с ООО «Глобус-98», ООО «Липецкстройальянс» (III-7, II-20, II-16, III-2) и получить доход от совместной деятельности в сумме 454 000 тыс.руб.

- 6 жилых домов иных застройщиков (ООО «Глобус-98», ООО «Спецфундаментстрой», ООО «СУ-9 «Липецкстрой», ООО «Компания Регионстрой», ООО «Инстеп», ООО «ТС-Инвест»).

Ввести в эксплуатацию:

- наружные и внутривозвездочные сети теплоснабжения, наружные и внутривозвездочные сети водоснабжения и водоотведения микрорайона «Елецкий»;

- детский сад на 260 мест в микрорайоне «Елецкий».

Приступить к строительству жилого дома №II-9 микрорайона «Елецкий».

Начать строительство 3-х жилых зданий малоэтажной застройки микрорайона «Елецкий»;

Начать строительство жилого квартала на пл.Петра Великого, д.1.

Начать строительство консультативно-диагностического центра в микрорайоне «Университетский».

На основании эскизного проекта освоения территории площадью 385 га, который выполнен ОАО «Российский научно-исследовательский и проектный институт Урбанистики», приступить к 1 очереди строительства микрорайона «Романово».

Начать реализацию 22-х земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка площадью 708 218 кв.м., расположенного в районе пересечения шоссе Елецкого и автодороги «Обход г.Липецка».

Завершить строительство жилого дома, расположенного по адресу: г.Елец, ул.Черокманова, д.2 в целях решения проблемы обманутых дольщиков, заключивших договоры с недобросовестными застройщиками.

Приступить к реализации земельных участков под строительство коттеджей в с.Кашары Задонского района Липецкой области.

Внести изменения в генеральный план застройки Ленинского сельсовета Липецкого р-на и разработать проект планировки земельного участка в с.Романово в целях строительства гольф-клуба.

Реализовать песок в объеме 150 тыс. м³. на Матырском месторождении строительных песков.

6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям ОАО «ЛИК».

Согласно решению годового общего собрания акционеров (протокол от 21.05.2014г.) по итогам работы за 2013 год в 2014 году 41,5 % нераспределенной прибыли было направлено на выплату дивидендов акционерам ОАО «ЛИК».

Были выплачены дивиденды: 12, 7 тыс. руб. - ООО Аркадия-Л, 7, 9 тыс.руб.
– Департамент экономики г.Липецка, 29, 9 тыс.руб. –

Липецкоблтехинвентаризация, 7,9 тыс.руб. – Липецкстрой, 2,1 тыс.руб. – УКС г.Ельца, 92,4 тыс.руб. – УИЗО Липецкой области.

По итогам работы за 2014 год в ОАО «ЛИК» выплата дивидендов не предполагается, так как убыток предприятия составил 70 136 тыс.руб.

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью ОАО «ЛИК».

1. Отраслевые риски.

Строительные риски можно разделить на две составляющие: риски в период до завершения строительства и риски в период после завершения строительства.

Первые могут увеличить себестоимость строительства и в результате снижение рентабельности предприятия и вызываются:

- невыполнением обязательств поставщиком, дефектами в оборудовании, технологии;
- срывами сроков строительства/монтажа по вине подрядчика.

Риски второго вида включают:

- риски качества продукции;
- риски менеджмента;
- риски реализации продукции;
- риски типа «форс-мажор»;
- транспортные риски;

Также риски связаны с возможной неспособностью заемщиков выполнять обязательства по ипотечным займам, что может негативно отразиться на финансовом состоянии общества. Дефолт закладной может быть вызван снижением доходов заемщиков, которое может быть вызвано как внутренними факторами (снижение зарплаты одного из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (неблагоприятная макроэкономическая ситуация в стране). Следует отметить, что, в отличие от других видов кредитования под залог недвижимости, риск дефолта в ипотечном жилищном кредитовании больше

зависит от доходов заемщика, нежели от доходов в результате использования объекта залога.

Для ОАО «ЛИК» существенным является риск, связанный с увеличением процентной ставки по ипотечным кредитам, резким снижением стоимости жилья на первичном рынке.

Конкуренция на рынке ипотечного жилищного кредитования в связи с увеличением в регионе конкурирующих финансовых организаций, предоставляющих аналогичные услуги.

Недостаточное финансирование целевых областных жилищных программ, в результате чего сократится количество участников Программ.

ОАО «ЛИК» одним из первых вступило в НО «Общество взаимного страхования застройщиков». Общество осуществляет страхование гражданской ответственности застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, в рамках вида страхования – «Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору».

2. Финансовые риски.

Особенностью финансового риска является вероятность наступления ущерба в результате проведения каких-либо операций в финансово-кредитной сфере. К финансовым рискам относятся: кредитный риск, процентный риск, риск упущенной финансовой выгоды.

Кредитные риски - опасность неуплаты заемщиком основного долга и процентов, причитающихся кредитору.

Риск упущенной финансовой выгоды – риск наступления косвенного (побочного) финансового ущерба (недополученная прибыль) в результате неосуществления какого-либо мероприятия или остановки хозяйственной деятельности.

Колебания процентных ставок могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Общества, поскольку Общество использует в своей деятельности заемные средства.

Влияние инфляции: российская экономика характеризуется в целом высоким уровнем инфляции, которая имеет тенденции к снижению. Часть расходов Общества зависят от общего уровня цен в России. Инфляция может также отрицательным образом сказаться на источниках долгового финансирования Общества.

При росте инфляции Общество планирует уделить особое внимание повышению оборачиваемости оборотных активов. В целом влияние инфляционных факторов на финансовую устойчивость Общества в перспективе не представляется значительным и прогнозируется при составлении финансовых планов Общества.

Возможные финансовые риски, отражающиеся на деятельности ОАО «ЛИК», регулируются уровнем устанавливаемых ОАО «ЛИК» цен на оказываемые услуги, производимую продукцию.

3. Макроэкономические риски.

Макроэкономические риски - это риски, связанные с несовершенством системы налогообложения и государственных гарантий, снижением деловой активности в национальной экономике, нестабильной ситуацией на финансовых и товарных рынках, инфляции, изменения банковских процентов, налоговых ставок.

Макроэкономические риски для ОАО «ЛИК» обусловлены изменением уровня следующих групп экономических показателей:

- уровень инфляции,
- объем и структура ВВП,

- уровень оплаты труда,

- уровень безработицы.

Для снижения степени зависимости деятельности ОАО «ЛИК» от факторов риска в обществе сформирован в соответствии с Уставом Резервный фонд.

8. Перечень совершенных обществом в отчетном году крупных сделок, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом распространяется порядок одобрения крупных сделок.

№ п/п	Стороны (наименование или ФИО)	Цена сделки, млн. руб.	Предмет сделки
1	ОАО «ЛИК» - Липецкое ОСБ 8593 ОАО СБ России	75,0	Привлечение кредита в ОАО «Сбербанк России» (для выкупа объектов и земельного участка «Турист»)
2	ОАО «ЛИК» - Липецкое ОСБ 8593 ОАО СБ России	1 400,3	Предоставление в последующий залог ОАО «Сбербанк России» имущества общества
3	ОАО «ЛИК» - Липецкое ОСБ 8593 ОАО СБ России	46,063	Предоставление в последующий залог ОАО «Сбербанк России» имущества общества
4	ОАО «ЛИК» - Липецкое ОСБ 8593 ОАО СБ России	597,185	Привлечение кредита в ОАО «Сбербанк России» (для строительства инженерных сетей мкр.«Елецкий»)
5	ОАО «ЛИК» - Липецкое ОСБ 8593 ОАО СБ России	1 632,362	Предоставление в залог ОАО «Сбербанк России» имущества общества
6	ОАО «ЛИК» - Липецкое ОСБ 8593 ОАО СБ России	746,4	Предоставление в залог ОАО «Сбербанк России» имущественных прав по договорам с ОАО «Квадра» о подключении к системе теплоснабжения от 15.11.2013г., с ОАО ЛГЭК о подключении к централизованной системе водоснабжения и водоотведения от 04.03.2014г.

9. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имелась заинтересованность.

Сделки не совершались.

10. Состав совета директоров ОАО «ЛИК», включая информацию об изменениях в составе совета директоров, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества; сведения о сделках по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, совершенных членами совета директоров в течение отчетного года, с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций акционерного общества, являющихся предметом сделки.

Решением годового общего собрания акционеров ОАО «ЛИК» от 21.05.2014 года членами Совета директоров были избраны:

№ пп	ФИО члена совета директоров	Краткие биографические данные членов совета директоров	Сведения о владении акциями, % от УК	Сведения о сделках по приобретению/отчуждению акций
1	Тучков Владимир Васильевич	Образование высшее. Заместитель главы администрации г.Липецка – председатель департамента градостроительства и архитектуры	нет	нет
2	Клевцов Валерий Васильевич	Образование высшее. Генеральный директор «ОАО Липецкая ипотечная корпорация»	нет	нет
3	Крючкова Ольга Викторовна	Образование высшее. Начальник Управления имущественных и земельных отношений Липецкой области	нет	нет
4	Губанов Евгений Анатольевич	Образование высшее. Начальник Управления строительства и архитектуры Липецкой области	нет	нет
5	Фролов Валерий Викторович	Образование высшее. Первый заместитель начальника Управления строительства и архитектуры Липецкой области	нет	нет

Сделки по приобретению/ отчуждению акций ОАО «ЛИК» членами совета директоров не совершались.

11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества; сведения о сделках по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, совершенных лицом, занимающим должность (осуществляющим функцию) единоличного исполнительного органа и/или членами коллегиального исполнительного органа в течение отчетного года с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций акционерного общества, являющихся предметом сделки.

Единоличным исполнительным органом общества является генеральный директор Клевцов Валерий Васильевич.

Коллегиальный исполнительный орган в обществе уставом не предусмотрен.

В течение отчетного периода сделки по приобретению/отчуждению акций ОАО «ЛИК» единоличным исполнительным органом не производились.

12. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсация расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа акционерного общества, и каждого члена совета директоров акционерного общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.

№ пп	ФИО	Сведения о вознаграждениях (тыс.руб.)	
		Премии	Иные вознаграждения
1	Тучков Владимир Васильевич	нет	нет
2	Губанов Евгений Анатольевич	нет	нет
3	Крючкова Ольга Викторовна	нет	нет
4	Клевцов Валерий Васильевич	нет	нет
5	Фролов Валерий Викторович	нет	нет

13. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения.

Принципы корпоративного поведения в ОАО «Липецкая ипотечная корпорация» основаны на нормативно-правовой базе, включающей в себя законодательные акты Российской Федерации, нормативные документы ЦБ РФ и внутренние документы, принятые общим собранием акционеров и советом директоров.

Акционеры общества обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции.

Акционеры имеют право участвовать в управлении обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности общества на общем собрании акционеров.

Акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об обществе.

Акционеры не злоупотребляют предоставленными им правами.

Практика в обществе корпоративного поведения обеспечивает равное отношение к акционерам, владеющим равным числом акций одного типа. Все акционеры имеют возможность получать эффективную защиту в случае нарушения их прав.

Генеральный директор общества действует в соответствии с финансово-хозяйственным планом общества.

Акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации.

Информационная политика общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об обществе.

Акционеры имеют возможность получать полную и достоверную информацию, в том числе о финансовом положении общества, результатах его деятельности, о фактах, затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность.

В обществе осуществляется контроль, за использованием конфиденциальной и служебной информации.

Практика корпоративного поведения общества учитывает предусмотренные законодательством права заинтересованных лиц, в том числе работников общества, и поощряет активное сотрудничество общества и заинтересованных лиц в целях увеличения активов общества, стоимости акций и иных ценных бумаг общества, создания новых рабочих мест.

Для обеспечения эффективной деятельности общества генеральный директор учитывает интересы третьих лиц, в том числе кредиторов общества, государства и муниципальных образований, на территории которых находится общество.

Органы управления общества содействуют заинтересованности работников общества в эффективной работе общества.

Практика корпоративного поведения общества обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

Деятельность общества осуществляется с соблюдением требований, установленных главами 2-10 Кодекса корпоративного поведения.

14. Иная информация, предусмотренная уставом общества или иными внутренними документами общества.

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности общества, уставом общества и иными внутренними документами не предусмотрена.

Генеральный директор

В.В.Клевцов

Главный бухгалтер

Г.Н.Сотниченко