

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**  
**Открытого акционерного общества**  
**«Липецкая ипотечная корпорация»**  
**По итогам работы**  
**за 2012 год**

**1. Положение ОАО «ЛИК» в отрасли**

ОАО «Липецкая ипотечная корпорация» зарегистрирована 26.11.2002г. за основным государственным регистрационным номером 1024840849637 Инспекцией МНС России по Центральному району г. Липецка 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.

Среднесписочная численность ОАО «ЛИК» за 2012 год составила 71 человек.

Уставный капитал составляет 384 300 тыс. руб. Он составляется из номинальной стоимости акций, приобретенных акционерами. Количество акций 7686 штук. Стоимость одной акции 50 000 рублей.

### Состав акционеров по состоянию на 01.01.2013 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 экономики администрации г. Липецка 398019, г. Липецк, ул. Театральная, д.1	400	20 000 000	5,20
3	МУ Управление капитального строительства г. Ельца 399770, г. Елец, ул. Октябрьская, д.127	107	5 350 000	1,40
4	ООО «Аркадия-Л» 398001, г. Липецк, ул. К.Цеткин, д.8	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 31.10.2006 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.

Чистая прибыль за 2012 год составила **129 тыс. рублей** и будет распределена по решению общего годового собрания акционеров.

В 2012 году ОАО «ЛИК» было начислено налогов и сборов на сумму **69 256,1 тыс. руб.**, в т.ч.

- НДС – 38 587,2 тыс.руб.

-налог на прибыль- 108,8 тыс. руб.

-налог на доходы физ. лиц.- 3 923 тыс. руб.

-налог на имущество- 7 706,8 тыс. руб.

-пенсионный фонд - 6 332 тыс. руб.

- медицинское страхование - 1348 тыс. руб.
- страхование от несчастных случаев - 379 тыс. руб.
- транспортный налог – 132,3 тыс. руб.
- земельный налог – 10 739 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 ее деятельности.

### ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

На сегодняшний день можно подвести определенные итоги деятельности ОАО «Липецкая ипотечная корпорация» и по выполнению Программы ипотечного жилищного кредитования Липецкой области.

За 2012 год заключено договоров на приобретение жилья по Программе ипотечного жилищного кредитования Липецкой области в количестве 143 штук, площадью 7 650,98 кв.м.:

В т.ч.

- 1) На общих основаниях- 118 договоров, площадью 6 354,86 кв.м.
- 2) Работники бюджетных организаций – 25 договоров, площадью 1296,12 кв.м.

Наименование	Ед. изм.	2008	2009	2010	2011	2012
<b>Предоставлено жилья:</b>	Квартир /кв.м.	653/ 35406,45	497/ 28509,02	324/ 17899,74	267/ 14801,26	143/ 7650,98
<b>в том числе</b>						
<b>на общих основаниях</b>	Квартир /кв.м.	630/ 34291,98	489/ 28053,88	324/ 17899,74	258/ 14344,86	118/ 6354,86
<b>работников бюджетных организаций</b>	квартир /кв.м.	23/ 1114,47	8/ 455,14	-	9/ 456,4	25/ 1296,12
<b>молодая семья</b>	квартир /кв.м.	-	-	-	-	-
<b>льготные категории</b>	квартир /кв.м.	-	-	-	-	-

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

Отработанная технология выдачи ипотечных кредитов через банки позволяет не привлекать дополнительные средства в ОАО «ЛИК», а вести строительство за счет средств участников долевого строительства. Так в 2012 году предоставлено средств на приобретения жилья по Программе ипотечного жилищного кредитования Липецкой области:

- Займов ОАО «ЛИК» - 2 штуки на сумму 1,943 млн.руб.
- Кредиты банка - 103 штуки на сумму 132,3 млн.руб., в том числе в результате сотрудничества с Липецким ОСБ 8593.

Период	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год
<b>Выдано кредитов через Банк (штук/млн.руб.)</b>	362/ 449,84 3	71/ 69,123	64/ 72,088	206/ 248,3	103/ 132,3

Период	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год
<b>Выдано займов (млн.руб.)</b>	97,591	64/ 50,871	60/ 42,932	8/ 6,251	2/ 1,943

В связи с тем, что оплата приобретаемого жилья физическими лицами производится за счет собственных средств и ипотечных кредитов коммерческих банков, то спрос на получение ипотечных займов ОАО «ЛИК» является минимальным, и соответственно рефинансирование закладных также минимально.

период	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год
<b>Рефинансировано закладных (млн.руб)</b>	519,844	127,062	88,007	13,5	-

## ОАО «ЛИК» ЗАКАЗЧИК И ЗАСТРОЙЩИК

### Микрорайон «Университетский»

Распоряжениями Главы администрации г. Липецка за № 4183 от 26.08.2005 г. ОАО «Липецкая ипотечная корпорация» выделен 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., из которых по состоянию на 1 января 2013 года построено и введено в эксплуатацию 15 жилых домов, общей площадью 147 503,1 кв. м. В 2013 году планируется сдать в эксплуатацию еще 2 жилых дома №26, №30, общей площадью 20,8 тыс. кв. м. Кроме того 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. Завершение строительства микрорайона «Университетский» планируется в 2014 году.

Ведется строительство 93 жилых домов малоэтажной застройки микрорайона «Университетский».

### Микрорайон «Елецкий»

Распоряжениями Главы администрации г. Липецка за № 4908-р от 29.09.2005 г. ОАО «Липецкой ипотечной корпорации» выделен в аренду земельный участок для проведения изыскательных работ, проектирования и строительства жилого района «Елецкий» по Программе ипотечного жилищного кредитования. Заказчиком по данному проекту является ОАО «Липецкая ипотечная корпорация».

Постановлением администрации г.Липецка от 19.01.2011г. №39 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 (общественного торгового центра).

№	Номер ГСК	Общая площадь территории жилых и нежилых помещений, кв.м.
1	I ГСК	53905,97
2	II ГСК	94 159,82
3	III ГСК	91 862,70
4	IV ГСК	94651, 82
5	V ГСК	91862, 70
6	МРТК	24149
7	ОТЦ	15180

Проектом планировки предусматривается строительство 40 жилых домов общей площадью 500 тыс.кв.м, школа на 2 тысячи учащихся, 3 детских сада по 240 мест и 1 встроено-пристроенный.

В настоящее время ОАО «ПИ «Липецкгражданпроект» завершает работу по проектированию жилых зданий и инженерных сетей микрорайона. На территории микрорайона начато строительство жилых зданий №№ III- 7, II - 13, III - 4. Выполнено строительство системы временного электроснабжения строительных площадок. Произведено строительство временных дорог к строительным площадкам.

Администрацией города Липецка прорабатывается вопрос строительства внеплощадочных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации к микрорайону «Елецкий».

#### 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, на котором в 2012 году реализовано 74,8 тыс. м<sup>3</sup> песка.

#### **4. Информация об объеме использованных ОАО «ЛИК» в 2012 году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении**

Вид энергетических ресурсов	Натуральная величина	Денежное выражение
Электрическая энергия	1 245 139,46 Квт/ч	5 254 286,64
Бензин автомобильный	30 553,872	767 583,45

#### **5. Перспективы развития ОАО «ЛИК»**

**В 2013 году планируется:**

Ввести в эксплуатацию жилые дома №№ 26,30 общей площадью 20,8 тыс. кв.м. микрорайона «Университетский».

Завершить строительство малоэтажной застройки микрорайона «Университетский».

На Матырском месторождении строительных песков в 2013 году запланирована добыча и реализация песка в объеме 250 тыс. м<sup>3</sup>.

Приступить к строительству микрорайона «Елецкий».

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

По итогам работы за 2012 год в ОАО «ЛИК» выплата дивидендов не предполагается. Чистая прибыль за 2012 год составила 12,9 тыс. руб., которую предполагается направить в резервный фонд.

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

Основными факторами риска для ОАО «Липецкая ипотечная корпорация» являются:

