

УТВЕРЖДЕН  
годовым общим собранием  
ОАО «Калужская ипотечная корпорация»  
«21 июля» 2013 г.  
Протокол № 6/н от 21 июля 2013 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН  
Советом директоров  
ОАО «Калужская ипотечная корпорация»  
«06 июля» 2013 г.  
Протокол № 425 от 26 июля 2013 г.

# ГODOVOЙ ОТЧЕТ

---

ОАО «Калужская ипотечная корпорация»

за 2012 год



ОАО «Калужская  
ипотечная корпорация»

г. Калуга  
2013

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ.

### **Полное фирменное наименование.**

Открытое акционерное общество «Калужская ипотечная корпорация»

### **Сокращенное наименование.**

ОАО «Калужская ипотечная корпорация».

### **Место нахождения Общества.**

Место нахождения: 248001, г. Калуга, ул. Кирова, 17

Почтовый адрес: 248001, г. Калуга, ул. Кирова, 17

Тел./факс: (4842) 57-63-09

Адрес электронной почты: [ipoteka@kaluga.ru](mailto:ipoteka@kaluga.ru)

Адрес страницы в сети Интернет: <http://www.disclosure.ru/issuer/4027058661/>, [www.ipoteka.kaluga.ru](http://www.ipoteka.kaluga.ru)

### **Сведения о государственной регистрации.**

ОАО «Калужская ипотечная корпорация» зарегистрировано Инспекцией МНС России по Ленинскому округу г. Калуга 29 января 2003 г., основной государственный регистрационный № 1034004401166

### **Сведения об уставном капитале по состоянию на 31.12.2012.**

Уставный капитал ОАО «Калужская ипотечная корпорация» по состоянию на 31 декабря 2012 года составляет 230 000 000 рублей. Он состоит из номинальной стоимости размещенных акций Общества – 230 000 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая.

### **Сведения об акционерах ОАО «Калужская ипотечная корпорация».**

| Наименование<br>ценных бумаг                                                          | Количество принадлежащих<br>акций (шт.) | Размер доли в<br>уставном<br>капитале (%) |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------|
| Калужская область в лице<br>министерства экономического<br>развития Калужской области | 100 000                                 | 43,48                                     |
| Открытое акционерное общество<br>«Корпорация развития Калужской<br>области»           | 129 999                                 | 56,52                                     |
| Общество с ограниченной<br>ответственностью<br>«Индустриальный парк «Ворсино»         | 1                                       | 0,00043                                   |

### **Сведения об аудиторе Общества.**

Наименование: ЗАО Аудиторская фирма "Кредо-Аудит"

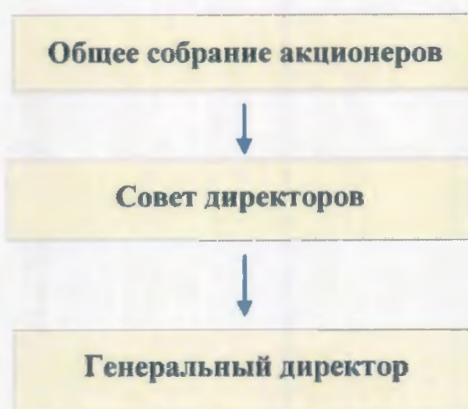
Место нахождения: 248002, г. Калуга, ул. Ф. Энгельса, д. 147



Тел./факс: (4842) 72-00-71  
Адрес электронной почты: credo@kaluga.ru  
Данные о лицензии аудитора:  
Номер лицензии: Е 000692  
Дата выдачи: 25.06.2002  
Срок действия: до 25.06.2012г.  
Орган, выдавший лицензию: Минфин РФ

### **Органы управления ОАО «Калужская ипотечная корпорация»**

Согласно Уставу ОАО «Калужская ипотечная корпорация» органами управления Обществом являются:



Общее собрание акционеров является высшим органом управления Обществом. Путем принятия решений на общих собраниях акционеры реализуют свое право на участие в управлении Обществом.

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества в соответствии с полномочиями, определенными Уставом Общества, утверждает текущие и долгосрочные планы, контролирует эффективность управления Обществом, осуществляемого Генеральным директором. Работу Совета директоров организует Председатель Совета директоров, который избирается членами Совета директоров из их числа большинством голосов от общего числа Членов Совета директоров.

Генеральный директор является единоличным исполнительным органом управления Общества и осуществляет оперативное управление текущей деятельностью Общества. Генеральный директор подотчетен в своей деятельности Совету директоров и Общему собранию акционеров.

Для осуществления контроля за финансово – хозяйственной деятельностью Общества Общим собранием акционеров Общества избирается ревизионная комиссия. Ревизионная комиссия обеспечивает контроль за формированием достоверной финансовой и бухгалтерской отчетности. По итогам проверки финансово – хозяйственной деятельности Общества ревизионная комиссия составляет заключение.

Для проведения проверки и подтверждения достоверности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество привлекает независимую профессиональную аудиторскую организацию. Аудитор Общества выбирается по результатам открытого конкурса в соответствии с законодательством Российской Федерации. Победителем открытого конкурса в 2011 году было признано ЗАО Аудиторская фирма «Кредо-Аудит», утвержденное в качестве аудитора решением годового общего собрания акционеров ОАО «Калужская ипотечная корпорация» от 30 июня 2011 года (протокол № 6/№ от 30.06.2011).

***ОАО «Калужская ипотечная корпорация» участвует в уставных капиталах следующих организаций:***

ОАО «Головной проектный институт гражданского строительства, застройки городов и поселков - Калугагражданпроект» - доля участия в уставном капитале 25%

ЗАО «Вся недвижимость» - доля участия в уставном капитале 100%

#### ***Основные принципы корпоративного управления в Обществе***

- ♦ соблюдение требований законодательства Российской Федерации, положений Устава Общества;
- ♦ обеспечение защиты прав акционеров и инвесторов;
- ♦ прозрачность и информационная открытость;
- ♦ эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества и оценка качества управления бизнесом;
- ♦ подотчетность Генерального директора Совету директоров Общества и общему собранию акционеров Общества;
- ♦ подотчетность Совета директоров Общества общему собранию акционеров Общества;
- ♦ совершение всех сделок в интересах Общества, с учетом интересов всех акционеров.

#### ***Сведения о Филиале Общества.***

##### **Полное фирменное наименование.**

Обнинский Филиал Открытого акционерного общества «Калужская ипотечная корпорация»

Место нахождения и почтовый адрес: 249039, г. Обнинск, ул. Калужская, 20.

##### ***Ведение реестра.***

Ведение реестра акционеров ОАО «Калужская ипотечная корпорация» осуществляет самостоятельно. Лицо, ответственное за ведение реестра – генеральный директор ОАО «Калужская ипотечная корпорация» Милькис Николай Александрович.

Контактный телефон: (4842) 79-04-10

#### ***Основные направления деятельности Общества.***

Основным направлением деятельности ОАО «Калужская ипотечная корпорация» в соответствии с Уставом являются услуги, связанные с предоставлением ипотечных



жилищных займов физическим лицам. Общество также оказывает юридические услуги, осуществляет строительную деятельность, иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

## **2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ.**

ОАО «Калужская ипотечная корпорация» было создано в январе 2003 года Правительством Калужской области. ОАО «Калужская ипотечная корпорация» осуществляет деятельность по развитию рынка ипотечного жилищного кредитования на территории Калужской области, компания является региональным оператором ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК). Калужская ипотечная корпорация осуществляет выдачу, рефинансирование и сопровождение ипотечных кредитов и займов, является агентом по взысканию, а также гарантом по сбыту по программе «СТИМУЛ».

Общество осуществляет свою деятельность в целях:

- ◆ содействия привлечению денежных средств граждан в жилищную и инвестиционную сферу;
- ◆ обеспечения доступности населению долгосрочных целевых ипотечных жилищных кредитов;
- ◆ расширения объемов жилищного строительства;
- ◆ повышения благосостояния граждан и улучшения социально-экономической ситуации в регионе.
- ◆ получения прибыли.

Несмотря на существенное увеличение конкуренции ОАО «Калужская ипотечная корпорация» удалось сохранить одну из ведущих позиций на ипотечном рынке Калужской области - по итогам 2012 года доля выданных совместно с банками-партнерами ипотечных кредитов составила 8,7%.

## **3. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА.**

- ◆ услуги, связанные с предоставлением ипотечных жилищных займов физическим лицам для приобретения жилья на территории Калужской области, а также последующее рефинансирование выданных ипотечных займов и выкупленных у банков-партнеров ипотечных кредитов;
- ◆ купля-продажа закладных;
- ◆ сопровождение рефинансированных закладных;
- ◆ инвестиционно - строительная деятельность, реализация недвижимости;
- ◆ предоставление имущества в аренду;
- ◆ продажа недвижимости;
- ◆ операции по купле-продаже различных активов.

## **4. ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.**



Федеральным законом «Об акционерных обществах» Совету директоров отводится решающая роль в обеспечении прав акционеров, разрешении корпоративных конфликтов, в формировании и реализации стратегии развития Общества, а также в обеспечении роста капитализации компании.

Члены Совета директоров Общества при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей действовали в интересах Общества, добросовестно и разумно, принимали активное участие во всех его заседаниях, которые всегда проходили при 100% кворуме.

Основные вопросы, обсуждавшиеся на заседаниях совета директоров ОАО «Калужская ипотечная корпорация» в 2012 году:

- участие Общества в качестве гаранта по сбыту жилых помещений в микрорайоне «Солнечный» г. Калуга;
- участие Общества в качестве гаранта по сбыту жилых помещений в с. Воскресенское Ферзиковского района Калужской области;
- участие Общества в качестве гаранта по сбыту жилых помещений 9-ти этажного жилого дома по ул. Калужского ополчения, д. 3, г. Калуга;
- заключение договора с ЗАО «Европейский квартал» о передаче в собственность Общества 70 жилых квартир без чистовой отделки в многоквартирных жилых домах, которые будут возведены на земельном участке в д. Рождествено, г. Калуга;
- принятие решения об участии Общества в ОАО «СП ДЕВЕЛОПМЕНТ»;
- созыв годового и внеочередных общих собраний акционеров;
- принятие решения в отношении поступившего требования акционера о проведении внеочередного общего собрания акционеров Общества;
- утверждение Решения о дополнительном выпуске ценных бумаг Общества;
- получение и предоставление Обществом займов;
- утверждение Положения о закупке товаров, работ, услуг Открытым акционерным обществом «Калужская ипотечная корпорация»;
- избрание состава закупочной комиссии Открытым акционерным обществом «Калужская ипотечная корпорация» для осуществления закупок товаров, работ, услуг Открытым акционерным обществом «Калужская ипотечная корпорация».

***Результаты финансово – экономической деятельности Общества в отчетном 2012 году характеризуются следующими данными:***

В 2012 году Общество успешно реализовывало ранее заявленные планы. Сумма выданных ипотечных кредитов составила 627,25 млн. рублей, а рефинансированных 567,29 млн. рублей. Ипотечные кредиты Общество выдает исключительно через банки - первичные кредиторы, что снижает риски на балансе Общества. Портфель закладных, находящихся на сопровождении, не вырос и остался на прежнем уровне, и по итогам 2012 года составил 1548 млн. рублей, на данный момент это основная статья доходов Общества. Ипотечный портфель находится на хорошем уровне и характеризуется высоким качеством, которому присущи невысокие показатели риска инвестиций и достаточно высокая ликвидность. Текущие значения LTV и РТИ находятся на уровне 56% и 36% соответственно. Доля закладных с просрочкой более 30 дней находится на уровне 2,08 % и существенно снизилась относительно прошлого года, при этом Общество планирует и далее активно работать с просрочкой, что будет возможно реализовать за счет достигнутых договоренностей по возможностям компании относительно действий по отношению к портфелю. Средний возраст заемщиков - составляет 35 лет (без учета военной ипотеки). Обществом реализуется проект арендного жилья, что будет приносить как дополнительный доход и станет направлением, сопоставимым по доходам с сопровождением закладных, так и будет исполнять социальную функцию, что позволит сделать жилье более доступным для



жителей региона, в частности для работников бюджетной сферы. Стоит отметить, что данная недвижимость не будет реализовываться, что поспособствует стабильности объемов выручки компании, и при этом на балансе компании стоимость данного актива будет расти. Также достигнута договоренность по сотрудничеству со Сбербанком в рамках проекта малоэтажной застройки, что позволит компании увеличить объемы выдачи ипотечных кредитов и займов.

В 2012 году Обществу удалось удержать объемы выдачи ипотечных кредитов (627,25 млн. рублей) – удельный вес новых ипотечных продуктов по сравнению с 2011 годом вырос: «Военная ипотека» (24,34%), «Новостройка» (19,06%), «Материнский капитал» (15%).

Качество поставок закладных и высокий уровень сопровождения позволяли в течение 2012 года регулярно обращаться с запросами на увеличение лимитов рефинансирования по всем продуктам Агентства – объемы рефинансирования составили 567,29 млн. рублей.

«Национальное Рейтинговое Агентство» повысило индивидуальный рейтинг кредитоспособности ОАО «Калужская ипотечная корпорация» до уровня «А-» по национальной шкале.

## **5. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА.**

- стабилизация и дальнейшее развитие рынка ипотечного кредитования;
- стимулирование строительства жилья, особенно для поддержания инвестиционной привлекательности Калужской области для существующих и потенциальных инвесторов;
- увеличение доступности строящегося жилья для основной массы населения Калужской области;
- расширение присутствия ОАО «Калужская ипотечная корпорация» в сегменте кредитования первичного рынка жилья;
- участие Общества в развитии арендного жилья на территории Калужской области;
- наделение Общества функциями по комплексному развитию территорий для жилищной застройки.

## **6. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА.**

Годовым общим собранием акционеров Общества от 22.06.2012 принято решение по итогам 2011 г. дивиденды не выплачивать. Полученную по итогам деятельности Общества в 2011 финансовом году прибыль направить в фонд потребления, в фонд развития персонала, на формирование резервного фонда Общества, а также покрытие убытков, полученных по результатам деятельности Общества в 2010 году.

По результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев 2012 года также не принимались решения о выплате дивидендов.

## **7. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА.**

Любая хозяйственная деятельность связана с определенными рисками.

Каждый из факторов, представленных далее, может оказать неблагоприятное влияние на деятельность и общее финансовое положение Общества. Это в свою очередь может

отрицательно сказаться на способности Общества обслуживать свои платежные обязательства.

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных рисков, Общество предпримет все возможные меры по устранению сложившихся негативных изменений.

Проводимые Обществом мероприятия будут зависеть от ситуации в каждом конкретном случае. Общество не может полностью гарантировать, что действия, направленные на преодоление негативных изменений, приведут к существенному изменению положения, поскольку абсолютное большинство приведенных рисков находится вне контроля Общества и связаны с внешними факторами:

- ◆ неблагоприятная макроэкономическая ситуация в стране;
- ◆ изменение процентных ставок;
- ◆ изменение доходов и расходов населения;
- ◆ выход на рынок более привлекательных ипотечных программ;
- ◆ рост цен на жилые помещения;
- ◆ сокращение количества предложений на рынке жилой недвижимости;
- ◆ банкротство ряда строительных компаний;
- ◆ неспособность выполнения заемщиками обязательств по ипотечным кредитам;
- ◆ досрочное погашение кредита;
- ◆ изменения приоритетов Правительства РФ в области решения задач, направленных на развитие системы ипотечного жилищного кредитования в России.

#### **8. ПЕРЕЧЕНЬ КРУПНЫХ СДЕЛОК, СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В 2012 .**

В 2012 году Общество не совершало крупные сделки.

#### **8. ПЕРЕЧЕНЬ СДЕЛОК, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ, СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В 2012 ГОДУ.**

| <b>Орган общества, принявший решение об одобрении сделки</b> | <b>Заинтересованные лица</b>                                                                                                                                                                           | <b>Предмет сделки, ее существенные условия</b>                                                            |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Совет директоров                                             | Генеральный директор, член Совета директоров Попов В.И.                                                                                                                                                | Предоставление займа ОАО «Калугагражданпроект» на срок до 31.12.2012.<br>Цена сделки: 6 000 000 рублей.   |
| Совет директоров                                             | ОАО «Корпорация развития Калужской области» и ООО «Индустриальный парк «Ворсино», владеющие в совокупности более 20% уставного капитала ООО «Индустриальная логистика», являющегося стороной в сделке. | Получение займа у ООО «Индустриальная логистика» на срок до 15.05.2013.<br>Цена сделки: 3 000 000 рублей. |



|                  |                                                                                                                                                        |                                                                                                                |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Совет директоров | ОАО «Корпорация развития Калужской области», владеющее более 20% уставного капитала ООО «Индустриальный парк «Ворсино», являющегося стороной в сделке. | Получение займа у ООО «Индустриальный парк «Ворсино» на срок до 29.03.2013.<br>Цена сделки: 2 000 000 рублей.  |
| Совет директоров | ОАО «Корпорация развития Калужской области», владеющее более 20% уставного капитала ООО «Индустриальный парк «Ворсино», являющегося стороной в сделке. | Получение займа у ООО «Индустриальный парк «Ворсино» на срок до 07.06.2013.<br>Цена сделки: 10 000 000 рублей. |

## 9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА.

*Совет директоров Общества, осуществляющий полномочия на основании решения внеочередного общего собрания акционеров общества от 07.12.2012.*

| № п/п | Фамилия, имя, отчество   | Краткие биографические данные, занимаемая должность                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Кол-во акций во владении    |                            |
|-------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
|       |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | На начало отчетного периода | На конец отчетного периода |
| 1     | Афонин Виктор Васильевич | 1961 года рождения<br>Образование - высшее, окончил:<br>Брянский государственный университет<br>Специальность – юриспруденция<br>Место работы: ГБУ «Калужская областная служба недвижимости»<br>Занимаемая должность: начальник                                                                                                                  | не имеет                    | не имеет                   |
| 2     | Егерев Игорь Борисович   | 1967 года рождения<br>Образование - высшее, окончил:<br>Московское высшее техническое училище им. Н.Э. Баумана<br>Специальность – инженер-конструктор-технолог<br>Место работы: ОАО «ОЭЗ ППТ «Людиново»<br>Занимаемая должность: Генеральный директор<br>По совместительству ООО «Калуга - Инвест»<br>Занимаемая должность: генеральный директор | не имеет                    | не имеет                   |

|   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |          |
|---|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| 3 | Каминская Анна Семёновна       | 1977 года рождения<br>Образование - высшее, окончила:<br>Иркутский государственный университет<br>Специальность – психолог<br>Место работы: ОАО «Корпорация развития Калужской области»<br>Занимаемая должность: заместитель генерального директора – директор департамента сопровождения инвестиционных проектов                                                                                                                                    | не имеет | не имеет |
| 4 | Милькис Николай Александрович  | 1970 года рождения<br>Образование - высшее, окончил:<br>Ленинградское высшее ордена Ленина Краснознаменное училище железнодорожных войск и военных сообщений<br>Специальность – инженер по организации и перевозок и управлению<br>Место работы: ОАО «Корпорация развития Калужской области»<br>Занимаемая должность: генеральный директор<br>По совместительству ОАО «Калужская ипотечная корпорация»<br>Занимаемая должность: генеральный директор | не имеет | не имеет |
| 5 | Черкасова Елена Константиновна | 1956 года рождения<br>Образование - высшее, окончил:<br>Московский финансовый институт<br>Специальность – финансы и кредит<br>Место работы: министерство экономического развития Калужской области<br>Занимаемая должность: заместитель министра – начальник управления организационно-контрольной работы                                                                                                                                            | не имеет | не имеет |

*В период с 22.06.2012 по 07.12.2012 указанный ниже состав Совета директоров Общества осуществлял полномочия на основании решения годового общего собрания акционеров Общества от 22.06.2012:*

| № п/п | Фамилия, имя, отчество        | Краткие биографические данные, занимаемая должность                                                                                                                                                                                                           | Кол-во акций во владении    |                            |
|-------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
|       |                               |                                                                                                                                                                                                                                                               | На начало отчетного периода | На конец отчетного периода |
| 1     | Заливацкий Руслан Анатольевич | 1977 года рождения<br>Образование - высшее, окончил:<br>Финансовую академию при Правительстве РФ<br>Специальность – экономист<br>Место работы: Администрация Губернатора Калужской области<br>Занимаемая должность: Заместитель Губернатора Калужской области | не имеет                    | не имеет                   |



|   |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |          |
|---|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| 2 | Попов Владимир Игоревич            | 1973 года рождения<br>Образование - высшее, окончил:<br>Финансовую академию при Правительстве РФ<br>Специальность – экономист<br>Место работы: Министерство экономического развития Калужской области<br>Занимаемая должность: Министр                                                                                                                                                                                                               | не имеет | не имеет |
| 3 | Милькис Николай Александрович      | 1970 года рождения<br>Образование - высшее, окончил:<br>Ленинградское высшее ордена Ленина Краснознаменное училище железнодорожных войск и военных сообщений<br>Специальность – инженер по организации и перевозок и управлению<br>Место работы: ОАО «Корпорация развития Калужской области»<br>Занимаемая должность: генеральный директор<br>По совместительству ОАО «Калужская ипотечная корпорация»<br>Занимаемая должность: генеральный директор | не имеет | не имеет |
| 4 | Любимов Николай Викторович         | 1971 года рождения<br>Образование - высшее, окончил:<br>Калужский государственный педагогический институт им. К.Э. Циолковского<br>Специальность – история и социально-политические дисциплины<br>Место работы: Администрация Губернатора Калужской области<br>Занимаемая должность: Заместитель Губернатора Калужской области                                                                                                                       | не имеет | не имеет |
| 5 | Новосельцев Геннадий Станиславович | 1974 года рождения<br>Образование - высшее, окончил:<br>Московский Технологический институт<br>Специальность – радиоинженер<br>Место работы: Администрация муниципального района «Боровский район»<br>Занимаемая должность: Глава Администрации муниципального района «Боровский район»                                                                                                                                                              | не имеет | не имеет |

*В период с 01.01.2012 по 22.06.2012 указанный ниже состав Совета директоров Общества осуществлял полномочия на основании решения годового общего собрания акционеров Общества от 30.06.2011.*

| № п/п | Фамилия, имя, отчество | Краткие биографические данные, занимаемая должность | Кол-во акций во владении    |                            |
|-------|------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
|       |                        |                                                     | На начало отчетного периода | На конец отчетного периода |

|   |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |          |
|---|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| 1 | Акимов Максим<br>Алексеевич –            | 1970 года рождения<br>Образование - высшее, окончил:<br>Калужский государственный педагогический<br>институт им. К.Э. Циолковского<br>Специальность – история и социально-<br>политические дисциплины<br>Место работы: Администрация Губернатора<br>Калужской области<br>Занимаемая должность: первый заместитель<br>Губернатора Калужской области                                                                                                                                                                    | не имеет | не имеет |
| 2 | Заливацкий<br>Руслан<br>Анатольевич      | 1977 года рождения<br>Образование - высшее, окончил:<br>Финансовую академию при Правительстве РФ<br>Специальность – экономист<br>Место работы: Министерство экономического<br>развития Калужской области<br>Занимаемая должность: Министр                                                                                                                                                                                                                                                                             | не имеет | не имеет |
| 3 | Попов Владимир<br>Игоревич               | 1973 года рождения<br>Образование - высшее, окончил:<br>Финансовую академию при Правительстве РФ<br>Специальность – экономист<br>Место работы: ОАО «Корпорация развития<br>Калужской области» (до 23.05.2012)<br>Занимаемая должность: генеральный директор<br>По совместительству: ОАО «Калужская<br>ипотечная корпорация» (до 23.05.2012)<br>Занимаемая должность: генеральный директор<br>Место работы: ГП Калужской области<br>«Калугаоблводоканал» (до 03.07.2012)<br>Занимаемая должность: генеральный директор | не имеет | не имеет |
| 4 | Любимов<br>Николай<br>Викторович         | 1971 года рождения<br>Образование - высшее, окончил:<br>Калужский государственный педагогический<br>институт им. К.Э. Циолковского<br>Специальность – история и социально-<br>политические дисциплины<br>Место работы: Администрация Губернатора<br>Калужской области<br>Занимаемая должность: Заместитель<br>Губернатора Калужской области                                                                                                                                                                           | не имеет | не имеет |
| 5 | Новосельцев<br>Геннадий<br>Станиславович | 1974 года рождения<br>Образование - высшее, окончил:<br>Московский Технологический институт<br>Специальность – радиоинженер<br>Место работы: Администрация<br>муниципального района «Боровский район»<br>Занимаемая должность: Глава Администрации<br>муниципального района «Боровский район»                                                                                                                                                                                                                         | не имеет | не имеет |

*В течение 2012 года членами Совета директоров сделки с акциями Общества не совершались.*

**Сведения о лице, занимающем должность  
единоличного исполнительного органа Общества**



В соответствии с уставом Общества, полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет генеральный директор. Генеральный директор Общества назначается на должность Советом директоров Общества.

Формирование коллегиального исполнительного органа уставом Общества не предусмотрено.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Общества (избран решением Совета директоров Общества от 23.08.2012 протокол № 112):

| № п/п | Фамилия, имя, отчество        | Краткие биографические данные, занимаемая должность                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Кол-во акций во владении    |                            |
|-------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
|       |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | На начало отчетного периода | На конец отчетного периода |
| 1     | Милькис Николай Александрович | 1970 года рождения<br>Образование - высшее, окончил:<br>Ленинградское высшее ордена Ленина Краснознаменное училище железнодорожных войск и военных сообщений<br>Специальность – инженер по организации и перевозок и управлению<br>Место работы: ОАО «Корпорация развития Калужской области»<br>Занимаемая должность: генеральный директор<br>По совместительству ОАО «Калужская ипотечная корпорация»<br>Занимаемая должность: генеральный директор | не имеет                    | не имеет                   |

Н.А. Милькис обыкновенными акциями Общества не владеет, доли в уставном капитале Общества не имеет, сделки с акциями Общества не совершал.

В период с 23.05.2012 по 23.08.2012 полномочия единоличного исполнительного органа Общества осуществлял:

Неделин Михаил Владимирович (исполняющий обязанности генерального директора).

Избран решением совета директоров от 23.05.2012 (протокол № 105 от 23.05.2012).

М.В. Неделин обыкновенными акциями Общества не владел, сделки с акциями Общества не совершал.

В период до 23.05.2012 полномочия единоличного исполнительного органа Общества осуществлял:

Попов Владимир Игоревич (Генеральный директор).

Избран решением совета директоров от 21.10.2008 (протокол № 66 от 21.10.2008); переизбран на новый срок решением Совета директоров Общества от 03.12.2010 (протокол № 90 от 03.12.2010).

В.И. Попов обыкновенными акциями Общества не владел, сделки с акциями Общества не совершал.

## **10. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ, ВЫПЛАЧЕННОГО ОРГАНАМ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА В 2012 ГОДУ.**

По решению общего собрания акционеров членам Совета директоров за период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров. Общая сумма таких вознаграждений и компенсаций устанавливается решением общего собрания акционеров.

Общее собрание акционеров может рассмотреть вопрос о выплате вознаграждений и компенсаций расходов членам Совета директоров за выполнение ими своих обязанностей в качестве самостоятельного вопроса повестки дня общего собрания акционеров или в качестве составной части вопроса о порядке распределения прибыли по итогам финансового года.

Члены Совета директоров Общества не вправе получать вознаграждение и (или) компенсацию расходов за исполнение ими своих обязанностей кроме как вознаграждения и (или) компенсации расходов, получаемых по решению общего собрания акционеров.

На годовом общем собрании акционеров ОАО «Калужская ипотечная корпорация» по итогам работы за 2011 год решение о выплате вознаграждения членам Совета директоров Общества не принималось.

На основании Федерального закона «Об акционерных обществах» и в соответствии с уставом общества с генеральным директором заключен трудовой договор. Договор от имени общества подписан председателем Совета директоров на основании решения совета директоров Общества.

## **11. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ.**

Корпоративное управление в ОАО «Калужская ипотечная корпорация» строится на принципах защиты прав акционеров и инвесторов, прозрачности и информационной открытости.

Защита прав акционеров и инвесторов обеспечивается:

- ◆ надежными и эффективными методами регистрации прав собственности акционеров на акции;
- ◆ возможностью свободного и быстрого отчуждения принадлежащих акционерам акций;
- ◆ правом участия акционеров в управлении Обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам его деятельности голосованием на общих собраниях акционеров;
- ◆ правом принимать в установленном порядке решения по совершению Обществом крупных и приравненных к ним сделок;
- ◆ правом на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об Обществе;
- ◆ подотчетность органов управления и контроля Общества акционерам.

Прозрачность и информационная открытость Общества обеспечивается:

- ◆ проведением общих собраний акционеров, перед началом которых каждый акционер получает пакет документов, включающий в себя всю необходимую информацию о проведении собрания;
- ◆ посредством публикаций о деятельности Общества в средствах массовой информации;
- ◆ размещением информации и отчетов на сайте ОАО «Калужская ипотечная корпорация» в Интернете.

Корпоративных конфликтов, связанных с ненадлежащим исполнением Обществом



рекомендаций Кодекса корпоративного поведения, в отчетном году не возникало.

**12. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОБЩЕСТВОМ В 2012 ГОДУ ВИДОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ.**

| № | Вид использованного энергетического ресурса | Количество | Сумма, тыс. руб. |
|---|---------------------------------------------|------------|------------------|
| 1 | Электроэнергия (Квт./час)                   | 31300      | 58               |
| 2 | Бензин АИ-95 (литров)                       | 11385      | 321              |

**13. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДУСМОТРЕННАЯ УСТАВОМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ИЛИ ИНЫМ ВНУТРЕННИМ ДОКУМЕНТОМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.**

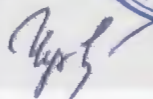
Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности акционерного общества, уставом Общества и иными внутренними документами не предусмотрена.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**



**Н.А. МИЛЬКИС**

**ЛИЦО, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЕ ПОЛНОМОЧИЯ  
ГЛАВНОГО БУХГАЛТЕРА  
НА ОСНОВАНИИ ДОВЕРЕННОСТИ**



**Г.В. ЧЕРВЯКОВА**