

**ГОДОВОЙ  
ОТЧЕТ**

**2012**





# Открытое акционерное общество «КМАПроектжилстрой»

**УТВЕРЖДЕН:**

Общим собранием  
акционеров ОАО «КМАПЖС»  
19 апреля 2013 г.

## ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ЗА 2012 ГОД

Предварительно утвержден  
Советом директоров ОАО «КМАПЖС»  
Протокол от «18» марта 2013 года.







**Обращение к  
акционерам.**

**4 стр.**

**1.  
Положение  
ОАО  
“КМАПЖС”  
в отрасли.**

**6 стр.**

**2.  
Приоритетные  
направления  
деятельности“  
КМАПЖС”.**

**10 стр.**

**3.  
Отчет о  
результатах  
развития за  
2012 год.**

**12 стр.**

**4.  
Информация об  
объеме  
использования  
энергетических  
ресурсов.**

**30 стр.**

**5.  
Перспективы  
развития  
акционерного  
общества.**

**30 стр.**



**6.  
Отчет о  
выплате  
дивидендов по  
акциям ОАО.**

**30 стр.**

**7.  
Основные  
факторы  
риска.**

**31 стр.**

**8.  
Перечень  
совершенных  
крупных  
сделок.**

**32 стр.**

**9.  
Перечень сделок с  
необходимостью  
одобрения  
уполномоченным  
органом управления.**

**32 стр.**

**10.  
Состав  
Совета  
директоров.**

**33 стр.**

**11.  
Критерии  
вознаграждения  
Генеральному  
директору и  
членам Совета  
директоров.**

**34 стр.**

**12.  
Сведения о лице,  
занимающем  
должность  
единоличного  
исполнительного  
органа.**

**34 стр.**

**13.  
Сведения о  
соблюдении ОАО  
Кодекса  
корпоративного  
поведения.**

**34 стр.**

**14.  
Сведения об  
аудиторе.**

**35 стр.**



## Уважаемые акционеры!

В целом в 2012 году **рост ВВП** Российской Федерации составил **3,4 процента**, замедлившись с 4,3 процента в 2011 году.

Этот год характеризовался **замедлением** как инвестиционного, так и потребительского спроса, на фоне усиления негативных тенденций в мировой экономике и ослабления внешнего спроса. Негативно на экономическую динамику повлияли неблагоприятные погодные условия, которые привели к потере части урожая и росту цен на продовольствие.

Динамика большинства экономических показателей начала замедляться со второй половины 2012 года, что было связано также с негативным эффектом высокой базы второго полугодия 2011 года, обусловленной необычайно высоким урожаем ряда сельскохозяйственных культур и резким усилением инвестиционного спроса.

В 2012 году наблюдался рост промышленного производства. Индекс **промышленного производства** в январе-декабре 2012 г. составил **102,6 процента** к январю-декабрю 2011 г. (при этом по отношению к декабрю 2011 г. индекс промышленного производства в декабре 2012 г. составил 101,4 процента).

По виду деятельности «**Строительство**» прирост к декабрю 2011 года составил **1,6 процента**.

Годовая динамика **инвестиций** к уровню соответствующего периода прошлого года, по оценке Росстата, составила **0,3 процента**.

По сравнению с предыдущим годом прирост оборота **розничной торговли** составил **5,9 процента** против 7,0 процентов в 2011 году соответственно.

В 2012 году **реальные располагаемые доходы** населения увеличились по отношению к прошлому году на **4,2 процента**. Среднедушевые денежные доходы населения по РФ составили по предварительным данным **22 810,7 рублей в месяц**, что выше аналогичного показателя 2011 года на **9,9 процентных пункта**.





Уровень **безработицы** в декабре, по данным Росстата, составил 5,3 процента.

По данным Росстата, в декабре после пяти месяцев сокращения возобновился рост объема производства продукции **сельского хозяйства**, составивший к уровню декабря 2011 года **1,4 процента**.

**Экспорт товаров** в декабре 2012 г., по оценке, составил 50,0 млрд. долларов США, по сравнению с декабрем 2011 г. - **снизился на 2,6 процента**.

**Импорт товаров** в декабре 2012 г., по оценке, составил 31,4 млрд. долларов США, **увеличился** по сравнению с декабрем 2011 г. - **на 2,3 процента**.

Положительное **сальдо торгового баланса** в декабре 2012 г. составило 18,6 млрд. долл. США, что на 2,0 млрд. долл. США ниже декабря прошлого года.

В декабре 2012 года **инфляция** ускорилась после замедления в течение двух предыдущих месяцев и составила 0,5 процента, с начала года – **6,6 процента** (в декабре 2011 г. – 0,4 процента, с начала года – 6,1 процента). Основной вклад в инфляцию 2012 года внес рост цен на продовольственные товары.

С учетом исполнения бюджета по доходам и расходам **дефицит** федерального бюджета в январе-декабре 2012 г. составил **12,8 млрд. рублей** или 0,02 процента ВВП (в аналогичном периоде прошлого года профицит был равен 430,8 млрд. рублей или 0,8 процента ВВП).

При этом доходы бюджета составили 20,6 процента ВВП (20,4 процента ВВП в 2011 году), а расходы бюджета (на кассовой основе) – 20,6 процента ВВП против (19,6 процента ВВП за двенадцать месяцев 2011 года).

Непроцентные расходы составили 20,1 процента ВВП (19,1 процента ВВП в 2011 году), а обслуживание государственного долга (процентные расходы) - 0,5 процента ВВП сохранилось на уровне 2011 года.

**Международные валютные резервы Российской Федерации** увеличились за 2012 год на 38, 969 миллиардов долларов США и составили 537,618 миллиардов долларов США.

# 1. Положение ОАО «КМАпроектжилстрой» в отрасли.

## История создания.

Первого апреля 1974 года по приказу Минтяжстроя СССР в целях выполнения программы по увеличению объемов строительства и ввода объектов жилья и соцкультбыта для работников горно-металлургического комплекса в городе Старый Оскол был создан трест «КМАжилстрой».

В 1987 году на базе треста «КМАжилстрой» и Старооскольского домостроительного комбината было образовано **Проектно - строительное объединение «КМАпроектжилстрой»**. В 1992 году, в соответствии с Законом о приватизации, ПСО «КМАпроектжилстрой» преобразовано в Акционерное общество.

## Основные показатели, характеризующие работу Общества за 1974-2012 гг.

Построенные объекты:

Жилые дома, общей площадью, млн.кв.	3,191;
Детские дошкольные учреждения, мест	11650;
Поликлиники, посещений/год	1550;
Больница, койко-мест	2882;
Дворцы культуры и кинотеатры, мест	2000;
Кондитерская фабрика с расширением ее в 2000-2005гг;	
Молочный комбинат;	
Крытый рынок;	
Завод по производству полуприцепов «МАНАК АВТО», кв.м	5775,02.





**строительство микрорайона Степной в городе Старый Оскол**



**строительство микрорайона Северный в городе Старый Оскол**



**дворец торжеств, 4040 м2**



**школы, 24052 учащихся**



**торговые центры, общей площадью 47330 м2**





**концертный зал БГУ, Белгород**



**здание Внешторгбанка, Белгород**



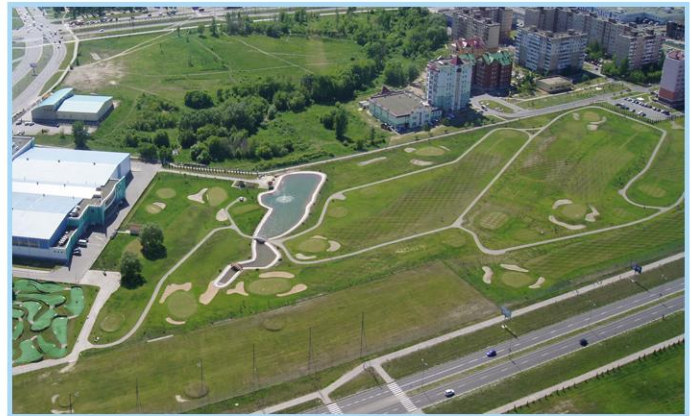
**Завод по производству полуприцепов «МАНАК АВТО», 15775 м2**



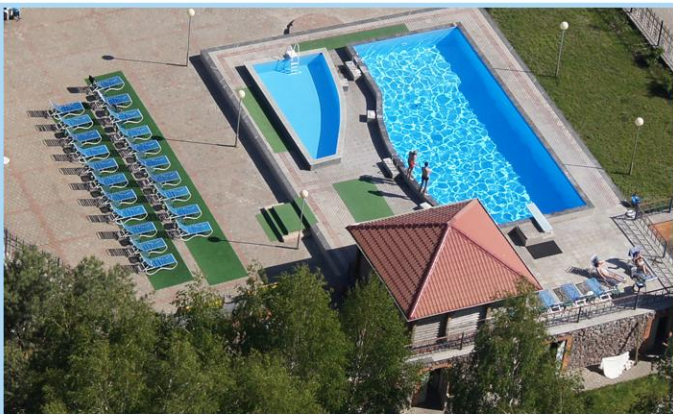
**Комплекс «Аркада», - 18910 м2**



**с полем для гольфа - 7,6 га**



**база отдыха «Улыбка»**





**Бизнес – центр – 16649 м2**



**торговый комплекс Боше**



Общество в 2012 году продолжило строительство объектов микрорайона **Степной**. Комплексная застройка данного микрорайона ведётся на **34 гектарах земли** и предусматривает строительство следующих объектов:

- Жилые дома, тыс. кв. метров – 315,40;
- Школа, учащихся – 1272;
- Детские дошкольные учреждения, мест – 250;
- Магазины смешанной торговли, тыс. кв. метров – 1214,7;
- Отделение связи, отделение Сбербанка, объект – 1
- Бытовое обслуживание, объект – 2
- Здание общественного назначения и кафе, объект – 1;
- Фотоателье с магазином, объект – 1;
- Подземные гаражи - стоянки, машино-место – 509
- Автостоянки открытые, машино-место – 1000
- Офисный центр, объект – 1
- Детская комната, объект – 1;
- Офис ТСЖ, объект – 1;
- Индивидуальные газовые котельные с котлами Дитрих, объект – 8;
- Аптека, – 1;
- Помещение для физкультурно-оздоровительных мероприятий – 1;
- Внеквартальные и внутриквартальные сети;

**По состоянию на 01.01.2013 года введено 170 509,76 квадратных метров комфортного и элитного жилья.**

## 2. Приоритетные направления деятельности ОАО «КМАпроектжилстрой».

Основными направлениями деятельности Общества в 2013 году остаются:

- ✓ Развитие производства и сбыта готовой продукции.
- ✓ Выполнение социальных обязательств перед работниками предприятия, в том числе бывшими работниками, вышедшими на пенсию.
- ✓ Выполнение налоговых обязательств перед бюджетами и государственными внебюджетными фондами.

Мероприятия по развитию производства и сбыта продукции предполагают:

1. Сохранение или увеличение объёма подрядных работ, ввода объектов жилой и нежилой недвижимости, выпуска продукции завода строительных материалов и оказания услуг всеми подразделениями компании. Активное участие в реализации программ улучшение жилищных условий в Старооскольском городском округе;
2. Освоение новых рынков сбыта продукции завода строительных материалов;
3. Инвестирование средств в модернизацию производства;
4. Снижение риска возникновения экологических катастроф и аварий;
5. Обеспечение стабильного уровня качества продукции;
6. Проведение разумной кадровой политики, направленной на сохранение рабочих мест и повышение уровня квалификации персонала.

Выполнение социальных обязательств перед работниками предполагает:

1. Сохранение достойного уровня заработной платы и её рост в соответствии с инфляцией;
2. Финансирование спортивных, оздоровительных и культурных программ.

Выполнение обязательств перед бюджетами предполагает полное и своевременное перечисление налоговых платежей.

***Основными преимуществами Компании являются: большой опыт работы на рынке строительства жилья, а также высокопрофессиональный коллектив и сформированная организационная структура, которая позволяет осуществлять полный цикл работ по строительству жилья и иных объектов гражданского и промышленного назначения: от проектирования объектов под ключ до реализации проекта и запуска его в эксплуатацию.***

По состоянию на 01.01.2013 года Открытым акционерным обществом «КМАпроектжилстрой» размещены ценные бумаги:

Акции обыкновенные именные бездокументарные	47 494 штуки.
Номинальная стоимость одной ценной бумаги	10 рублей.

Акции прошли государственную регистрацию в региональном отделении Федеральной службы по финансовым рынкам в Юго-Западном регионе (ранее Орловском РО ФКЦБ России).



## Перечень зарегистрированных выпусков акций:

	Количество акций выпуска	Способ размещения акций	Дата размещения акций	Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска акций	Государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации выпуска
<u>Первый выпуск</u>	48987 штук	Путем приобретения акций акционерного общества при преобразовании в него гос. предприятия и его подразделений (в том числе в процессе приватизации)	09.10.1992 года	Финансовое управление при администрации Белгородской области	№ 1114-1-п-021 20.10.1992 г.
<u>Второй выпуск</u>	1309 штук	Размещение акций путем закрытой подписки	15.06. 1996 года	ОРО ФКЦБ	№1-02-40657-А 10.08.1999 г.
<u>Третий выпуск</u>	50296 штук	Размещение акций путем конвертации в акции большей номинальной стоимостью	Конвертация осуществлена 26.07.1996 г.	ОРО ФКЦБ	1-03-40657-А 20.01.2000 г.
<u>Четвертый выпуск</u>	2449 штук	Аннулирование части выпуска ценных бумаг	Аннулирование осуществлено 20.01.2000 г.	ОРО ФКЦБ	1-03-40657-А 20.01.2000 г.
<u>Пятый выпуск</u>	353 штуки	Аннулирование части выпуска ценных бумаг	Аннулирование осуществлено 20.01.2000 г.	ОРО ФКЦБ	1-03-40657-А 20.01.2000 г.

По состоянию на 01.01.2013 г. ОАО «КМАпроектжилстрой» владеет 100 % акций следующих предприятий:

ЗАО «Улыбка», количество размещенных акций 58 801 шт., номинальной стоимостью 1000 руб.

ЗАО «Строительный центр», количество размещенных акций 25 891 шт., номинальной стоимостью 1000 руб.

### 3. Отчет о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности за 2012 год.

#### 3.1. Отраслевая принадлежность.

*Деятельность предприятия связана с материальным производством в области жилищного строительства:*

- ✓ Отрасль - материальное производство;
- ✓ Сфера - жилищное строительство;
- ✓ Вид производимой продукции - вторичный сектор экономики.

#### 3.2. Приоритетные направления деятельности акционерного общества.

*Основными направлениями деятельности Общества являются:*

- ✓ Строительство и ввод жилых домов с целью реализации квартир;
- ✓ Подрядная деятельность;
- ✓ Выпуск промышленной продукции.

#### 3.3. Ситуация в отрасли.

##### **Строительная деятельность.**

**Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство», в Российской Федерации в 2012 году составил 5 711,8 млрд. рублей, или 102,4% к уровню 2011 г.**

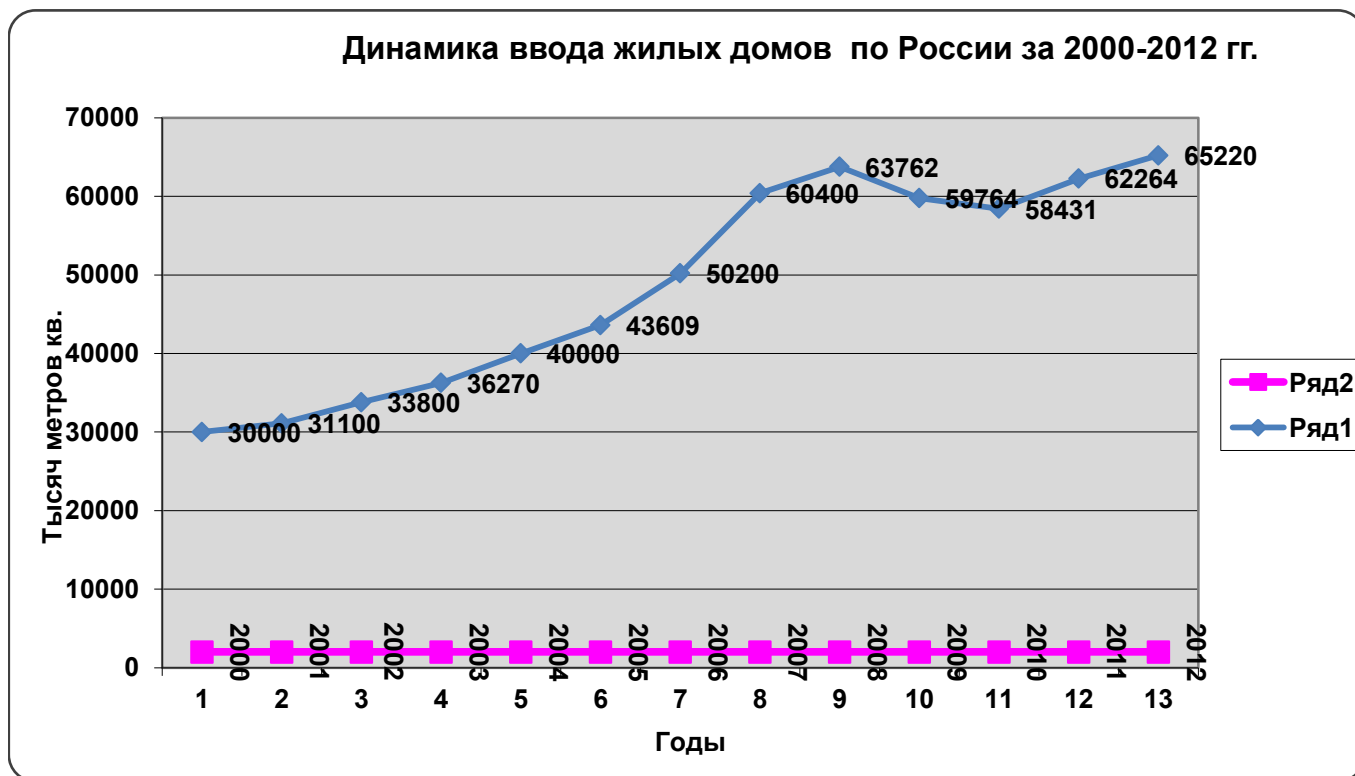
**Объём работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство» в Белгородской области составил 73 172,6 млн. рублей или 94,8 % к уровню 2011 года.**

**В 2012 году организациями всех форм собственности введено в действие 65,2 млн. кв. метров жилья – 826,8 тысяч новых квартир, что на 5,3 % выше уровня 2011 года по количеству, и на 4,7 % выше уровня 2011 года по площади. Доля жилых домов, построенных населением за свой счёт и с помощью кредитов, в общем вводе жилья составила 43,2 % (в 2011 г. – 42,9 %).**



### 3.4. Отраслевое положение КМАПЖС.

Выполнение Национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» приводится в диаграмме:

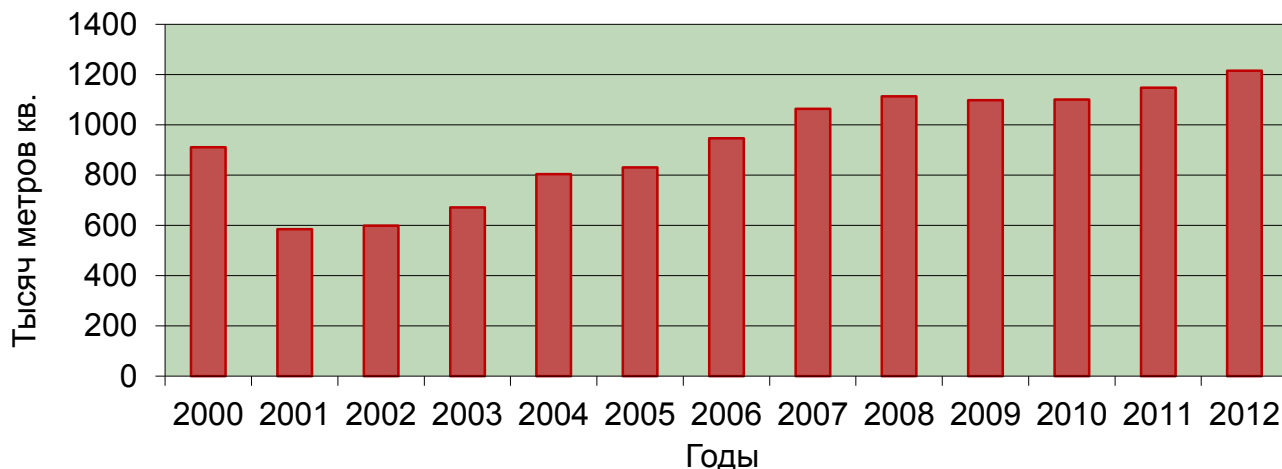


Как видно из приведенной диаграммы в 2012 году ввод жилья составил **65 219,6** тысяч квадратных метров. При этом доля индивидуального домостроения в общей площади завершённого строительством жилья составила: в целом по России - **43,2 %**; в республиках Дагестан и Тыва, Кабардино-Балкарской и Чеченской республиках, Астраханской и Белгородской областях (**81,9 %**) – от 80,7 до 89,7 %.

В 2012 году в **Белгородской области** за счёт всех источников финансирования введено **1 214,998** тысяч квадратных метров общей площади жилых домов. Из указанного объёма введенного жилья на долю **жилищного строительства, осуществляемого населением** за счёт собственных и заёмных средств, введено **7 281** жилой дом (7 321 квартира) общей площадью **994,729** тысяч квадратных метров, что на **3,5 %** выше уровня 2011 года.

На долю **Старооскольского городского округа** приходится **15,41 %** от общего объёма, введенного по Белгородской области жилья или **187,289** тысяч квадратных метров. В Старооскольском городском округе населением введено квартир общей площадью **163,862** тысяч квадратных метров или **87,49 %**

**Динамика ввода жилья по Белгородской области за 2000-2012 гг.**



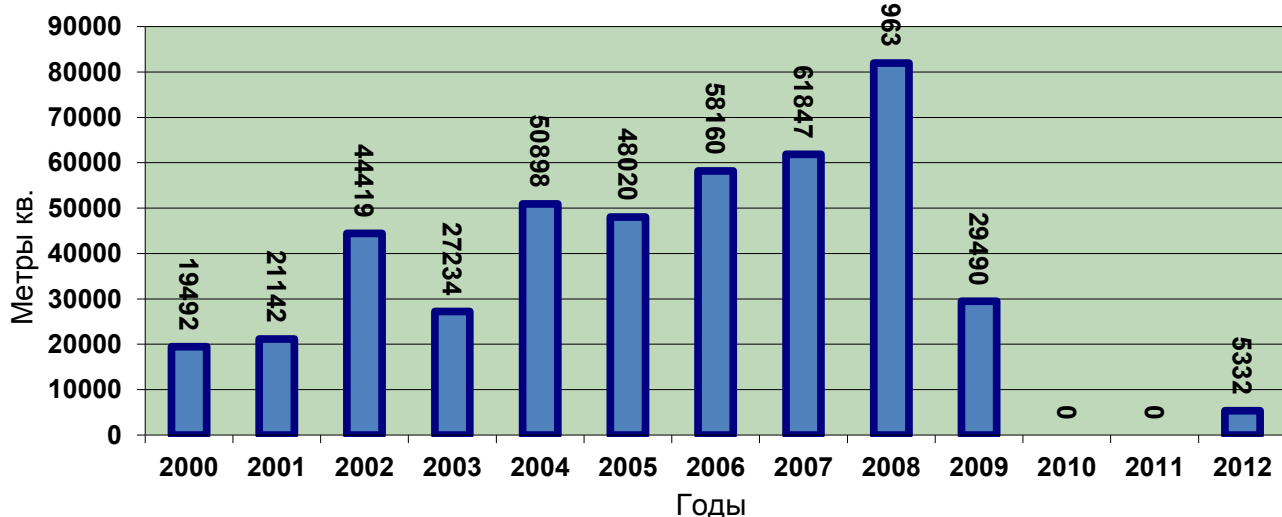
Долевое соотношение Белгородской области в общем объеме ввода жилья по России представлено следующими показателями:

2000 год-3,04%	2005 год-1,90%	2009 год-1,84%
2001 год-1,88%	2006 год-1,89%	2010 год-1,88%
2002 год-1,77%	2007 год-1,76%	2011 год-1,84%
2003 год-1,85%	2008 год-1,74%	2012 год-1,86%
2004 год-2,01%		

Положение акционерного общества в отрасли по строительству и вводу общей площади жилья в квадратных метрах в 2000-2012гг. оценивается по следующим показателям:

2000 год-0,06%	2005 год-0,11%	2009 год-0,05%
2001 год-0,07%	2006 год-0,12%	2010 год-0,00%
2002 год-0,13%	2007 год-0,10%	2011 год-0,00%
2003 год-0,08%	2008 год-0,13%	2012 год-0,01%
2004 год-0,13%		

**Динамика ввода жилья по КМАПЖС за 2000-2012 гг.**





### 3.5. Объем производства.

**3.5.1.** В 2012 году общий объем подрядных работ составил **718,174 миллионов рублей**, в том числе объем работ, выполненный собственными силами, составил **653,538 миллиона рублей**.

В июне 2012 года подписан акт приёмки законченного строительством **Птицеперерабатывающего комбината** в Горшеченском районе Курской области. В составе сданного объекта числятся:

1. Цех по убою и переработке птицы общей площадью **20 303 квадратных метров**;
2. Административно – бытовой корпус общей площадью **5 327,3 квадратных метров**;
3. Проходная общей площадью **90,5 квадратных метров**;
4. Дезбарьер с контрольно-пропускным пунктом общей площадью **121,4 квадратных метров**;
5. Весовая общей площадью **182,8 квадратных метров**;
6. Котельная и цех по переработке отходов с помещением механической очистки общей площадью **4 000 квадратных метров**;
7. Здание очистных сооружений с административно-бытовым корпусом общей площадью **678,4 квадратных метров**;
8. Усреднитель объёмом **1620 кубических метров**;
9. Блок биологической очистки объёмом **5306 кубических метров**;
10. Воздуходувная станция общей площадью **64,6 квадратных метров**;
11. Вторичный отстойник объёмом **1343 кубических метров**;
12. Насосная станция осветлённой воды общим объёмом **29 кубических метров**;
13. Водонапорная насосная станция второго подъёма общей площадью **80,6 квадратных метров**;
14. Два резервуары чистой воды объёмом **1244 кубических метров** каждый;
15. Два фильтра поглотителя объёмом **15 кубических метров** каждый;
16. Аккумулирующий резервуар-отстойник объёмом **2 327 кубических метров**;
17. Конденсаторная общей площадью **179,7 квадратных метров**;
18. Технологическая галерея протяжённостью **35,3 метров**;
19. Эстакада технологических трубопроводов протяжённостью **45 метров**;
20. Четыре стоянки автотранспорта вместимостью 215 единиц общей площадью **5 454 квадратных метров**;
21. Ограждение территории общей площадью **3 225 квадратных метров**;
22. Навесы общей площадью **1 234,2 квадратных метров**;
23. Внутриплощадочные сети газоснабжения (**717,9 метров**), теплоснабжения (**560,5 метров**), электроснабжения (**3 190,0 метров**), водоснабжения (**1 479,35 метров**), водоотведения (**3 175,32 метров**), телефонизации (**942 метра**);
24. Автомобильные проезды общей площадью **11 668 квадратных метров**.

*На строительстве данного объекта без учёта стоимости оборудования заказчика было освоено более одного миллиарда рублей (с учётом НДС), из них в 2012 году почти 160 миллионов рублей.*

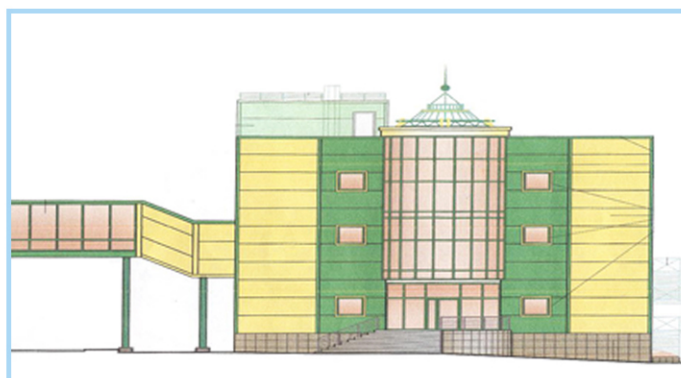
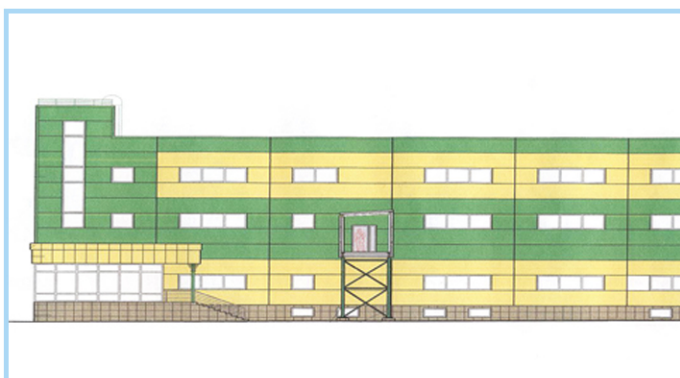
**Птицеперерабатывающий комбинат** функционирует на основе технологической кооперации в составе объединения **ЗАО «Курский Агрохолдинг»** с замкнутым циклом производства, и в соответствии с проектом обеспечит рабочими местами **1250 человек** и будет производить свыше **468 тонн продукции в сутки**.



В декабре 2012 года подписан акт приёма реконструкции нежилого здания **торгово-развлекательного центра «Боше»** в Старом Осколе. Общая площадь трехэтажного здания более **16 тысяч квадратных метров**. С введением второй очереди общая площадь центра превысит **35 тысяч квадратных метров**. За весь период строительства данного объекта подразделениями компании освоено **свыше 233 миллионов рублей** (с учётом НДС).



10 июля 2012 года подписан договор подряда на строительство **Административно-бытового корпуса № 2 с теплыми переходами на Шахте имени Губкина** открытого акционерного общества «Комбинат «КМАруда» в городе Губкин. По проекту общая площадь четырёхэтажного здания с переходами составит более **4,6 тысяч квадратных метров**. С начала строительства в 2012 году на данном объекте освоено **свыше 32 миллионов рублей** (с НДС).





### 3.5.2. Выпуск промышленной продукции в натуральных показателях.

Наименование продукции, изделий и материалов	Ед. изм.	2012 год	2011 год	2012 г. в % к 2011 г.
1. Сборный железобетон	м <sup>3</sup>	18 770	16 692	112,4%
в т.ч. пустотные плиты	м <sup>3</sup>	6 170	0	
2. М/конструкции ЦМК	тн.	907	0	
3. Стеновые материалы	т.шт.усл. кирпич	15 545	9 183	169,3%
4. Бетон товарный	м <sup>3</sup>	14 666	16 234	90,3%
5. Раствор товарный	-"-	3 602	2 311	155,9%
6. Керамзит	м <sup>3</sup>	90 050	53200	169,3%
7. Сухая смесь	тн	15 435	18 889	81,7%
8. Плитка тротуарная	м <sup>2</sup>	240 586	192 165	125,2%
9. Оконные и дверные блоки ПВХ	м <sup>2</sup>	3 524	2 593	135,9%
10. Оконные и дверные блоки из алюминиевого профиля	м <sup>2</sup>	1 638	830	197,3%
11. Асфальт	тн	17 801	16 215	109,8%
12. Поддоны деревянные	м <sup>2</sup>	43 555	47 679	91,4%
13. Погонажные изделия	п.м	22	112	19,6%
14. Пиломатериал	м <sup>3</sup>	129	179	72,1%
15. Трубная заготовка	м	11 355	12 922	87,9%
16. Теплоэнергия	г/кал	7 749	7 727	100,3%
17. Сжатый воздух	т. м <sup>3</sup>	4 784	4 625	103,4%
18. Вода х/питьевая	м <sup>3</sup>	56 566	56 986	99,3%

### 3.6. Инвестиционная деятельность.

Общий объем инвестиций, освоенных в 2012 году, составил **356,6 миллионов рублей**, и превысил уровень 2011 года на 308 миллионов рублей.

#### **Основные направления инвестирования.**

Показатели	201012г. млн. руб.	2011г. млн. руб.	<u>2012</u> <u>2011</u> в %%
1.Общий объем инвестиций по ОАО КМАПЖС	356,6	48,6	7,3 р.
в том числе:			
1.1.Производственное	92,6	7,2	12,9 р
1.2.Жилищное	237,0	36,0	6,6 р.
1.3.Оборудование не входящее в сметы строек	27,1	5,4	5,0 р.

## ***Производственное строительство.***

В прошедшем году продолжилось техническое перевооружение завода строительных материалов, выполнен текущий ремонт по зданиям и сооружениям подразделений и дочерних предприятий общества (АБК СУ-6, производственная база СУ-8, цех санитарно-технических заготовок с АБК, главный корпус Автобазы, гаражный бокс базы отдыха «Улыбка», здание бизнес-центра, гараж УММ, комплекс «Аркада», торговый центр «Всё для вас», завода по производству полуприцепов).

С августа 2012 года заводом строительных материалов в режиме пуско-наладочных работ начато **производство преднапряжённых пустотных плит перекрытия безопалубочным способом методом непрерывного бетонирования.**



## ***Жилищное строительство.***

В третьем квартале 2012 года введены в эксплуатацию две блок-секции жилого дома № 18, общая площадь введённого объекта **7283,19 квадратных метров**, из них общая площадь жилых помещений **5331,85 квадратных метров**, офисных помещений **864,93 квадратных метров**.

В 2012 году продолжилось активное сотрудничество компании с банками по вопросам жилищной ипотеки. Из **199 квартир**, проданных в 2012 году (в 2011 году-197 квартир) 91 квартира (в 2011 году - 86 квартир) были реализованы по ипотечным программам. Доля ипотечных сделок увеличилась с 43,7 процентов до 45,7 процентов. Для половины семей возможность улучшить свои жилищные условия появилась только благодаря ипотечному кредитованию. Существенным фактором повышения спроса на готовое жильё является реализация правительственных решений по снижению ставки ипотечных кредитов до уровня **восьми процентов годовых или до уровня не превышающем индекс потребительских цен** (по итогам 2012 года – 6,6 %, по итогам 2011 года – 6,1 %).



По состоянию на 01.01.2013 года в компании имеется 403 готовых объекта недвижимости на сумму **более 904 миллиона рублей**:

- ✓ 135 квартир общей площадью более 17 тысяч квадратных метров рыночной стоимостью более 702,0 миллиона рублей;
- ✓ 2 нежилых помещения общей площадью 1687 квадратных метров стоимостью 56 миллионов рублей;
- ✓ 266 мест для подземной стоянки автомобилей стоимостью более 146 миллионов рублей.

Принимая во внимание состояние рынка недвижимости, обществом в 2012 года продолжено строительство в микрорайоне Степной:

- ✓ трёх блок-секций жилого дома № 18;
- ✓ третьей блок-секции жилого дома № 20;
- ✓ жилого дома № 22.



Улучшение финансового состояния компании позволило руководству принять решение о дальнейшем развитии жилищного строительства в микрорайоне Степной. В настоящий момент строительно-монтажные работы ведутся на **пяти объектах** (жилые дома №20 б/с 3, № 22, № 23, № 25, № 26), до конца 2013 года ещё на **двух объектах** (жилые дома № 24, № 27) планируется начать работы.

Ввод **более 18,8 тысяч квадратных метров** в жилых домов №№ 23, 26, и двух блок – секциях жилого дома №25 намечен на **2014** год. В **2015** году планируется ввести **более 15,5 тысяч квадратных метров** в оставшихся двух блок-секциях жилого дома № 25, а также в жилых домах №№ 24 и 27.



## Коммунальное строительство.

В 2012 году по коммунальным объектам продолжена работа по запуску их в эксплуатацию. Тереховский водозабор (освоено 105,853 млн. рублей) возведён для обеспечения потребности в водоснабжении населения города, проживающего в микрорайонах Северный и Степной в объёме 8000 кубических метров в сутки.



Энергетическая установка DEUTZ для обслуживания жилых микрорайонов города э/энергией- 3,9 МВт/год; теплоэнергии-3,4 МВт/год;





### 3.7. Кадровая политика.

Достижение устойчивого роста компании невозможно без профессиональной и согласованной работы всего коллектива, поэтому в стратегии управления большое внимание уделяется персоналу. Руководство компании решает задачи по достижению высокого уровня ответственности работников и эффективности их труда. Кадровая политика предусматривает следующие направления работы:

- ❖ повышение квалификации сотрудников, мотивация труда, повышение удовлетворенности трудом;
- ❖ формирование корпоративного сознания и культуры;
- ❖ создание условий для эффективного использования знаний и опыта работников.

3.7.1. Среднесписочная численность работников за 2012 год составила 1387 человека, что на 153 человека больше соответствующего периода 2011 года, или 12,4 процента роста.

#### **Состав работников по категориям на 01.01.2013 года:**

Категории	2012 г.	%	Образование				Средний возраст
			высшее	среднее профессиональн.	начальное профессиональн.	общее среднее	
1. Руководители	45	3,55	42	3	0	0	51
2. Специалисты	227	17,93	169	58	0	0	43
3. Служащие	3	0,24	0	3	0	0	38
4. Рабочие	991	78,28	43	176	575	197	48
5. Всего	1266	100	254	240	575	197	47

#### **В КМАПЖС работают:**

- ✓ Члены союза архитекторов – 2 чел.;
- ✓ Заслуженные строители – 3 чел.;
- ✓ Почетные строители – 18 чел.;
- ✓ Кандидаты наук – 2 чел.

#### **Средний стаж работы:**

- ✓ более 30 лет – 107 чел.;
- ✓ более 20 лет – 133 чел.;
- ✓ более 10 лет – 204 чел.

#### **Из общей численности работающих сотрудников, имеют:**

- ✓ высшее профессиональное образование – 20,06 %
- ✓ среднее профессиональное образование – 18,96 %
- ✓ начальное профессиональное образование – 45,42 %
- ✓ среднее образование – 15,56 %

В 2012 году в КМАПЖС прошли производственную практику 23 студента Московских, Белгородских, и Старооскольских высших и средних профессиональных учебных заведений.

Профессиональное обучение прошли 89 руководителей и специалистов. 139 рабочих прошли профессиональное обучение и 13 повысили свою квалификацию.

Ключевые посты общества занимают высококвалифицированные сотрудники, профессионалы своего дела, выпускники ведущих ВУЗов России, имеющие на сегодняшний день большой опыт работы.

### 3.7.2. Заработная плата:

Показатель	2012 год	2011 год	Отношение 2012г. к 2011 г.
Фонд зарплаты, тыс. руб.	334149,0	271503	123,1
Средняя зарплата, руб.	20550	18823	109,2

## 3.8. Финансовые показатели по ОАО КМАПЖС

### 3.8.1. Структура баланса:

Показатели	на 31.12.2011г. тыс. руб.	на 31.12.2012г. тыс. руб.
<b>Актив</b>		
Внеоборотные активы	2144162	2174374
В % к итогу баланса	59,4	63,1
Оборотные активы	1463381	1274088
в % к итогу баланса	40,6	36,9
<b>Баланс</b>	<b>3607543</b>	<b>3448462</b>
<b>Пассив</b>		
Капитал и резервы	2984497	3294991
в % к итогу баланса	82,7	95,6
Долгосрочные обязательства	188000	0
в % к итогу баланса	5,2	0
Краткосрочные обязательства	435046	153471
в % к итогу баланса	12,1	4,4
<b>Баланс</b>	<b>3607543</b>	<b>3448462</b>

**Активы Предприятия** за анализируемый период практически не изменились, оставшись на уровне **3 448 462 тыс. руб.**

Основную часть в структуре имущества занимали внеоборотные активы. опережение темпов роста оборотных активов над внеоборотными активами свидетельствует о расширении основной (производственной) деятельности Предприятия.

**Доля основных средств в имуществе** на конец анализируемого периода составила **45,71 %**.



## **Внеоборотные активы.**

В конце анализируемого периода структура имущества характеризуется относительно высокой долей внеоборотных активов, которая практически не менялась, составив 59,4 % на начало и 63,1 % на конец анализируемого периода.

Внеоборотные активы Предприятия за анализируемый период практически не изменились, составив на конец периода 2 174 374 тыс. руб. За анализируемый период остались на прежнем уровне: - долгосрочные финансовые вложения (88 323 тыс. руб.).

В анализируемом периоде основная часть внеоборотных активов неизменно приходилась на основные средства (72,5 %).

За анализируемый период в структуре внеоборотных активов доля основных средств имела тенденцию к снижению (с 78,47 % до 72,50 %), доля долгосрочных финансовых вложений имела тенденцию к снижению (с 4,12 % до 4,06 %), доля прочих внеоборотных активов имела тенденцию к росту (с 17,41 % до 23,44 %).

В анализируемом периоде Предприятие не использовало в своей финансово-хозяйственной деятельности нематериальные активы.

## **Оборотные активы.**

На конец анализируемого периода структура имущества характеризуется относительно невысокой долей оборотных активов, которая практически не менялась, составив 40,6 % на начало и 36,9 % на конец анализируемого периода.

Оборотные активы Предприятия за анализируемый период уменьшились с 1 463 381 до 1 274 088 тыс. руб. Снижение оборотных активов произошло за счет уменьшения следующих составляющих:

- ❖ запасов;
- ❖ дебиторской задолженности;
- ❖ прочих оборотных активов;

при одновременном росте:

- ❖ краткосрочных финансовых вложений;
- ❖ денежных средств.

В анализируемом периоде основная часть оборотных активов неизменно приходилась на краткосрочные финансовые вложения (67,2 %). Удельный вес запасов в оборотных активах снизился с 26,6 % до 22,6 %.

Стоимость запасов за анализируемый период уменьшилась на 101 782 тыс. руб. (с 389 336 до 287 554).

В составе запасов на конец анализируемого периода преобладают готовая продукция и товары (159 514 тыс. руб.), доля которых снизилась с 66,98 % до 55,47 %. Второе место в структуре запасов занимают производственные запасы (128 040 тыс. руб.), доля которых увеличилась с 33,02 % до 44,53%.

Доля дебиторской задолженности (краткосрочной и долгосрочной) в оборотных активах снизилась с 15,82 % до 3,61 %.

За анализируемый период объемы дебиторской задолженности снизились на 185 625 тыс. руб. (с 231 568 до 45 943), что является позитивным изменением и свидетельствует об улучшении ситуации с оплатой продукции Предприятия и о выборе подходящей политики продаж и предоставления потребительского кредита покупателям.

**Положительным моментом является уменьшение длительности оборота краткосрочной дебиторской задолженности на 34 дня по сравнению с началом периода.**

Сопоставление сумм краткосрочной дебиторской и кредиторской задолженностей показывает, что Предприятие на начало анализируемого периода имело активное сальдо задолженности, то есть дебиторская превышала кредиторскую на 50 490 тыс. руб. Таким образом, Предприятие предоставляло своим покупателям бесплатный коммерческий кредит в размере, превышающем средства, полученные в виде отсрочек платежей кредиторам. На конец анализируемого периода Предприятие имело пассивное сальдо задолженности, то есть кредиторская стала превышать дебиторскую на 101 621 тыс. руб.

Величина чистого оборотного капитала (то есть разницы между запасами, краткосрочной дебиторской задолженностью, денежными средствами, краткосрочными финансовыми вложениями и всеми краткосрочными обязательствами (кредиторской и финансовой задолженностью) показывает, что на протяжении анализируемого периода у Предприятия **имелись собственные оборотные средства.**

Сумма денежных средств в анализируемом периоде имела тенденцию к росту с 64 215 тыс. руб. до 83 833 тыс. руб.

**Предприятие за анализируемый период увеличило величину краткосрочных финансовых вложений с 777 780 тыс. руб. до 856 500 тыс. руб., при этом их доля в структуре оборотных активов возросла с 53,15 % до 63,3 %.**



## **Структура пассивов.**

Основным источником формирования имущества Предприятия в анализируемом периоде являются **собственные средства**, доля которых в балансе увеличилась с 82,73 % до 95,55 %.

Собственный капитал (фактический, за вычетом убытков и задолженностей учредителей) на начало анализируемого периода составил 2 984 497 тыс. руб., а на конец периода был равен 3 294 991 тыс. руб. За анализируемый период величина собственного капитала (фактического) увеличилась на 310 494 тыс. руб. при одновременном снижении соотношения заемного и собственного капитала на 0,16. Таким образом, **финансовая устойчивость Предприятия возросла.**

В анализируемом периоде остались на прежнем уровне следующие показатели: уставный капитал (475 тыс. руб.), добавочный капитал (108 327 тыс. руб.).

**В целом, увеличение резервов и нераспределенной прибыли (фактической) является результатом эффективной работы Предприятия.**

За анализируемый период в структуре собственного капитала доля резервов и нераспределенной прибыли имела тенденцию к росту (с 96,35 % до 96,7 %).

**Предприятие на протяжении анализируемого периода убытков по балансу не имело.**

В структуре заемного капитала долгосрочные обязательства на начало периода составляли 188 000 тыс. руб. (доля находилась на уровне 30,17 %), а к концу периода Предприятие **полностью погасило задолженность** перед банками и прочими финансовыми кредиторами.

Краткосрочные обязательства за анализируемый период снизились на 248 061 тыс. руб. Их доля в структуре заемного капитала увеличилась с 58,38 % до 100 %.

К концу анализируемого периода краткосрочные обязательства были представлены на 3,85 % финансовыми и на 96,15 % коммерческими обязательствами.

Краткосрочные кредиты и займы (финансовые обязательства) за анализируемый период снизились с 253 968 тыс. руб. до 5 907 тыс. руб. или на 97,67 %, что свидетельствует о частичном погашении задолженности.

Кредиторская задолженность за анализируемый период снизилась на 33 514 тыс. руб. (с 181 078 до 147 564 тыс. руб.).

В структуре кредиторской задолженности на конец анализируемого периода преобладают обязательства перед прочими кредиторами (55 169 тыс. руб.), составляющие 37,39 %. Вторыми по величине являются обязательства перед поставщиками и подрядчиками (37 796 тыс. руб.), составляющие 25,61 %.

В анализируемом периоде у Предприятия отсутствовала задолженность по вексям к уплате, перед дочерними и зависимыми обществами, по авансам полученным

За анализируемый период краткосрочные обязательства изменились следующим образом:

- ❖ перед бюджетом **возросли** на 3 605 тыс. руб. (с 22 152 до 25 757 тыс. руб.),
- ❖ перед поставщиками и подрядчиками **снизились** на 46 439 тыс. руб. (с 84 235 до 37 796 тыс. руб.),
- ❖ перед персоналом организации **возросли** на 8 183 тыс. руб. (с 15 986 до 24 169 тыс. руб.),
- ❖ перед государственными внебюджетными фондами **возросли** на 1 137 тыс. руб. (с 3 536 до 4 673 тыс. руб.),
- ❖ перед прочими кредиторами **не изменились** и составили 55 169 тыс. руб.

### 3.8.2. Имущественный комплекс и структура собственности.

Имущественный комплекс ОАО «КМАПроектжилстрой» по остаточной стоимости на 01.01.2013 года в сумме **1 575 028 тыс. рублей** состоит из следующих составляющих:

- ❖ Здания – 1 152 527 тыс. руб.;
- ❖ Машины и оборудование – 119 739 тыс. руб.;
- ❖ Транспортные средства – 258 350 тыс. руб.;
- ❖ Сооружения – 28 595 тыс. руб.;
- ❖ Земельные участки – 9 477 тыс. руб.;
- ❖ Производственный инвентарь – 6 340 тыс. руб.;

**ОАО «КМАПЖС» владеет долями и акциями 16 хозяйственных обществ.**





**отчет о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности за 2012 год**

3.8.3. Ликвидность баланса

Расчет оценки стоимости чистых активов акционерного общества (Приказ Минфина РФ и ФКЦБ №№ 10н, 03-6/пз от 29 января 2003 г.) за 2012 год.

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На конец отчетного года	На начало отчетного периода
<b>I. Активы</b>			
1. Нематериальные активы	1110		
2. Основные средства	1150	1 576 448	1 682 516
3. Доходные вложения в материальные ценности	1160		
4. Финансовые вложения	1170+1240	944 823	866 103
5. Прочие внеоборотные активы	1190	509 603	373 323
6. Запасы	1210	287 554	389 336
7. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220		
8. Дебиторская задолженность	1230	45 943	231 568
9. Денежные средства	1250	83 833	64 215
10. Прочие оборотные активы	1260	258	482
11. Итого активы, принимаемые к расчёту (сумма данных пунктов 1-10)		3 448 462	3 607 543
<b>II. Пассивы</b>			
12. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410	0	188 000
13. Прочие долгосрочные обязательства	1450		
14. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	1510	5 907	253 968
15. Кредиторская задолженность	1520	147 564	181 078
16. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	1528		
17. Резервы предстоящих расходов	1540		
18. Прочие краткосрочные обязательства	1550		
19. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 12-18)		153 471	623 046
20. Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 11) минус итог пассивы, принимаемые к расчету (стр. 19))		3 294 991	2 984 497

**Ликвидность баланса ОАО «КМАпроектжилстрой».**

Показатели	По данным бухгалтерского баланса		
	На 01.01.2013 г. тыс. руб	На 01.01.2012 г. тыс. руб	Отклонение
1. Денежные средства	83 833	64 215	19 618
2. Краткосрочные обязательства за вычетом доходов будущих периодов	153 471	435 046	-281 575
3. Оборотные активы	1 274 088	1 463 381	-189 293
4. Коэффициент абсолютной ликвидности, при рекомендуемом не менее 0,2 (п.1/п.2)	0,546	0,148	0,398
5. Коэффициент текущей ликвидности-, при рекомендуемом от 0,9 до 3,0 (п.3/п.2)	8,302	3,364	4,938
6. Чистые активы	3 294 991	2 984 497	310 494

Анализ финансовой устойчивости Предприятия позволяет говорить о значительном запасе прочности, обусловленном высоким уровнем собственного капитала (фактического), который на конец анализируемого периода составил 0,956 (при рекомендуемом значении не менее 0,500).

**Таким образом, к концу анализируемого периода у Предприятия имелись широкие возможности привлечения дополнительных заемных средств без риска потери финансовой устойчивости.**

Увеличение уровня собственного капитала (фактического) за анализируемый период способствовало росту финансовой устойчивости Предприятия.

Коэффициент покрытия внеоборотных активов собственным капиталом (фактическим) на конец периода составил 1,538 (на начало 1,392) (при рекомендуемом для соблюдения требования финансовой устойчивости значении не менее 1). **Следовательно, на конец анализируемого периода все долгосрочные активы финансируются за счет долгосрочных источников, что может обеспечить относительно высокий уровень платежеспособности Предприятия в долгосрочном периоде.** При этом динамика данного показателя оценена как позитивная.

Коэффициент обеспеченности собственными средствами составил на конец периода 0,884, что лучше установленного нормативного значения (0,10).

Соотношение заемного и собственного капитала (фактического) на начало анализируемого периода равнялось 0,209, на конец периода 0,046.

Коэффициент срочной ликвидности (отражающий долю текущих обязательств, покрываемых за счет денежных средств и реализации краткосрочных ценных бумаг) на конец периода составил 6,127, что на 4,192 пунктов выше его значения на начало периода (1,935) при рекомендуемом значении от 0,30 до 0,50.

Промежуточный коэффициент покрытия (отражающий долю текущих обязательств, покрываемых оборотными активами за вычетом запасов) на конец периода составил 6,426, что на 3,959 пунктов выше его значения на начало периода (2,468).

Коэффициент покрытия краткосрочной задолженности оборотными активами на конец периода составил 8,629, что на 5,265 пунктов выше его значения на начало периода (3,364) при рекомендуемом значении от 0,90 до 3,00. **Таким образом, за анализируемый период Предприятие сохранило способность погасить текущие обязательства за счет производственных запасов, готовой продукции, денежных средств, дебиторской задолженности и прочих оборотных активов.**

***Предприятие относится ко второй группе инвестиционной привлекательности.***

Платежеспособность и финансовая устойчивость Предприятия находятся, в целом, на приемлемом уровне. Предприятие имеет удовлетворительный уровень доходности.



**3.8.4. Выполнение налоговых и неналоговых обязательств.**

Наименование бюджетов	2012 тыс. руб.	2011 тыс. руб.	Отклонение
1. Федеральный бюджет	69044	74 147	-5103
2. Консолидированный бюджет области	146082	107 527	+38555
2.1. областной	111529	80 431	+31098
2.2. городской	34553	27 096	+7457
Итого по п.п 1-2:	215126	181 674	+33452
3. Государственные внебюджетные фонды	103734	89 397	+14337
4. Всего	318860	271 071	+47789

**3.8.5. Отчет о прибылях и убытках КМАПЖС.**

Наименование показателей	2012 год	2011 год	<u>2012/2011г.</u> в %%
Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС и др.)	1 304 071	1 163 399	112,09
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	-1 172 719	-1 058 223	110,82
Валовая прибыль	131 352	105 176	124,89
Коммерческие расходы	0	0	
Управленческие расходы	0	0	
Прочие операционные доходы	16 333	29 775	54,85
Прочие операционные расходы	-49 279	-98 909	49,82
Прибыль до налогообложения	98 406	36 042	273,03
Чистая прибыль	78 725	28 834	273,03

#### 4. Информацию об объеме использованных акционерным обществом в 2012 году видов энергетических ресурсов.

Наименование энергетического ресурса	Ед. изм.	Количество	Сумма (тыс. руб.)
1. Электрическая энергия	тыс.кВт/ч	16 487,7	48 692,5
2. Тепловая энергия	Гкал	5 947	7 519,8
3. Природный газ	тыс.куб.м.	9 553	37 129,5
4. Горюче смазочные материалы	тн	2 242	58 090,3

#### 5. Перспективы развития акционерного общества.

В соответствии с договором о поставке на завод строительных материалов **линии для формования преднапряжённых бетонных пустотных плит перекрытия weiler MAX-truder** с августа 2012 года начато производство железобетонных плит по новой технологии. До конца 2013 года предприятию поставлена задача обеспечить достижение проектной мощности и планируемого уровня рентабельности данного вида продукции.

В целях удовлетворения спроса населения на готовое жильё руководством компании принято решения инвестировать средства в строительство жилых домов, расположенных в микрорайоне Степной.

Согласно утверждённого плана ввода в 2013 году **будут введены жилой дом № 22 и третья блок-секция жилого дома № 20**. После регистрации прав собственности в продажу поступят 92 квартиры рыночной стоимостью не менее 296,1 миллионов рублей.

Одновременно с этим инвестиции направляются на **строительство жилых домов №№ 23, 24, 25, 26, 27**. Планируется ввести в эксплуатацию в 2014 году не менее 18,8 тысяч квадратных метров жилья и в 2015 году не менее 15,5 тысяч квадратных метров жилья.

#### 6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.

Советом директоров предложено по итогам работы общества за 2012 год рекомендовать общему собранию акционеров выплачивать дивиденды денежными средствами в размере **1481 (одна тысяча четыреста восемьдесят один) рубль на одну акцию**. С учётом принятого 18.09.2012 г. общим собранием акционеров решения о выплате дивидендов по итогам работы в первом полугодии 2012 г. в размере 970 рублей на акцию, общая сумма дивидендов составит 2451 рубль на акцию.



## 7. Основные факторы риска, связанные с деятельностью акционерного общества.

### Отраслевые риски.

В качестве основных составляющих инвестиционной привлекательности регионов России приняты две характеристики: инвестиционный риск и инвестиционный потенциал.

Инвестиционный риск характеризует вероятность потери инвестиций и дохода от них. Интегральная оценка риска складывается из семи видов риска. Ранг региона по каждому виду риска определялся по значению индекса инвестиционного риска — относительному отклонению от среднего значения российского уровня риска, принимаемому за единицу.

Инвестиционный потенциал учитывает основные макроэкономические характеристики, такие как насыщенность территории факторами производства, потребительский спрос населения и другие показатели. Белгородская область входит в число регионов с наименьшим интегральным инвестиционным риском и в течение последних лет остается наименее рискованной для инвесторов.

### Страновые и региональные риски.

*Основными факторами возникновения политических рисков принято считать:*

- ❖ неустойчивость федеральной власти;
- ❖ неопределенность политического курса федеральной власти;
- ❖ неопределенность экономической политики федерального правительства;
- ❖ отсутствие либо несовершенство законодательной базы, регулирующей экономические отношения;
- ❖ недостаточная эффективность судебной системы;
- ❖ неустойчивость власти субъектов Российской Федерации.

*К основным факторам страновых рисков принято относить:*

- ❖ вероятность смены руководства страны;
- ❖ вероятность выбора парламента, оппозиционного текущему политическому курсу правительства.

К региональным политическим рискам принято в первую очередь относить смену руководства конкретного региона.

### Финансовые риски.

- ❖ Изменение процентных ставок, если у Предприятия есть долговые обязательства, в результате изменения рыночных процентных ставок;
- ❖ Изменение курса иностранных валют, когда Предприятие является экспортером или в случае, когда эмитент зависит от импорта.

### Правовые риски

Правовые риски могут возникать вследствие изменения государственного регулирования в области налогового, валютного и таможенного законодательства.

### Риски, связанные с деятельностью эмитента.

Деятельность общества связана со строительством и реализацией квартир, исполнением договоров подряда в строительстве, выпуском промышленной продукции.

*Основными рисками в этой деятельности являются:*

- ❖ повышение цен на энергоносители и материальные ресурсы;
- ❖ низкий уровень доходов покупателей квартир;
- ❖ рост налоговых и неналоговых обязательств;
- ❖ отсутствие льгот на прибыль при инвестиционной деятельности эмитента;
- ❖ низкий уровень бюджетного финансирования жилья;
- ❖ высокие ставки по ипотечным кредитам;
- ❖ низкая инвестиционная активность.

**8. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.**

Крупные сделки и сделки, требующие одобрения, в 2012 г. не заключались.

**9. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона "Об акционерных обществах".**

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона "Об акционерных обществах", в 2012 году не совершалось.





## 10. Состав Совета директоров.

№ п/п	Члены Совета директоров, фамилия, имя, отчество, год рождения	Занимаемая должность в Обществе	Образование	Владение акциями Общества
1.	<b>ЛООР Карл Карлович</b> 1955г. председатель Совета директоров	Директор по перспективному развитию Общества	Магнитогорский горно-металлургический институт, 1977г. Инженер-строитель.	<u>21673 шт.</u> 45,63%.
2.	<b>РАКИТИН Анатолий Михайлович</b> 1950 г. член Совета директоров	Генеральный директор Общества	Всесоюзный заочный политехнический институт, 1978г. Инженер-строитель.	<u>687 шт.</u> 1,45%
3.	<b>КОЛЕРКО Галина Владимировна</b> 1962 г. член Совета директоров	Заместитель генерального директора Общества по экономическим вопросам	Воронежский инженерно-строительный институт, инженерно-экономический факультет, 1984 г. Инженер-экономист.	<u>нет</u>
4.	<b>ЕФИМОВ Владимир Иванович</b> 1946 г. член Совета директоров	Директор ЗАО «Старооскольская опалубка»	Московский политехнический институт, 1975 г. Инженер-строитель	<u>нет</u>
5.	<b>ГРУДИЙ Александр Николаевич</b> 1955г. член Совета директоров	Директор завода строительных материалов Общества	Киевский инженерно-строительный институт, 1977г. Инженер-механик	<u>1481 шт.</u> 3,12%



## 11. Критерии определения и размер вознаграждения Генеральному директору и членам Совета директоров.

Генеральному директору выплачивается заработная плата согласно штатному расписанию.

Членам Совета директоров, в период исполнения ими своих обязанностей, вознаграждение и компенсация расходов, связанных с исполнением ими своих функций не выплачивается.

## 12. Сведение о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа.

На основании решения общего собрания акционеров КМАПЖС от 30.11.2007г. и договора от 03.12.07г Генеральным директором Общества избран Ракитин Анатолий Михайлович (1950 год рождения; образование – высшее, в 1978 году закончил Всесоюзный заочный политехнический институт; инженер-строитель). Акционер, владеет 687 шт. акций ОАО «КМАПЖС», что составляет 1,45 %.

## 13. Сведения о соблюдении акционерным обществом Кодекса корпоративного поведения.

Кодекс корпоративного поведения, рекомендованный к применению Распоряжением ФКЦБ от 04.04.2002 г. № 421/р.:

- ✓ Принцип доверия и открытости при принятии корпоративных решений,
- ✓ Принцип соблюдения стандартов деловой этики,
- ✓ Принцип добросовестного и разумного исполнения своих обязанностей в интересах общества и всех его акционеров с целью получения прибыли и увеличения активов общества,
- ✓ Руководство общества обеспечивает равные права и возможности для всех акционеров при получении определенной законодательством информации о деятельности общества,
- ✓ Основные средства, используемые ОАО КМАПЖС для раскрытия информации:
  - ❖ Официальный Интернет - сайт ОАО «КМАПЖС»: в разделе «Раскрытие информации» публикуются необходимые в рамках действующего законодательства сведения об акционерном обществе, в том числе годовые отчеты Общества;
  - ❖ Раскрытие информации в ленте новостей распространителей информации на рынке ценных бумаг (<http://www.e-disclosure.ru/>).



## 14. Сведения об аудиторской организации.

Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Надежда».

Сокращенное наименование: ООО Аудиторская фирма «Надежда».

Место нахождения: 308036 г. Белгород, ул. Щорса, д. 39 «Б».

Тел.: 52-65-35 Факс: нет Адрес электронной почты: nadegda@bel.ru

Данные о лицензии аудитора:

Член саморегулируемой организации аудиторов «Аудиторская ассоциация Содружество». С 03.12.2009 года. Основной регистрационный номер записи 10206015366.

Независимая проверка проводилась за 2012 год.

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, отсутствуют.

Порядок выбора аудитора следующий: из предложений, поступающих эмитенту от аудиторских фирм, отбираются фирмы, соответствующие более высокому рейтингу и утверждаются ежегодным собранием.

Работающая сегодня с эмитентом аудиторская фирма «Надежда» не имеет долей в уставном капитале эмитента, не имеет родственных связей, не получала заемных средств. Должностных лиц эмитента, являющихся одновременно должностными лицами аудитора нет.

Размер и сроки выплаты вознаграждения определяются договором.

***Благодарим сотрудников за успешную работу, профессионализм, деловую надежность, а партнеров и покупателей нашей продукции за оценку труда нашего коллектива.***

Генеральный директор

ОАО «КМАпроектжилстрой»

А.М. Ракитин

Главный бухгалтер

ОАО «КМАпроектжилстрой»

Н.И. Рыбкина