|  |  |
| --- | --- |
|  | **УУтверждено:**  06 марта 2020 года  Генеральный директор  ОАО «Жилищная социальная ипотека-Тюмень»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А.Белов |
|  | ППротокол годового очередного Общего собрания акционеров  ООАО «Жилищная социальная ипотека-Тюмень» от 06 марта 2020 года |

**Г О Д О В О Й О Т Ч Е Т**

**за две тысячи девятнадцатый год**

Открытое акционерное общество

«Жилищная социальная ипотека-Тюмень»

г. Тюмень 2019

***Раздел 1. Обращение к акционерам***

Итог работы Общества в отчетном периоде указывают, что ставившиеся задачи на 2019 год, в целом были выполнены, хотя и не в полном объеме. Так по одной из основных задач, связанной с минимизацией финансовых потерь по искам граждан, приобретших квартиры 5,6,7 секциях ГП-45 перешедших с 2018 года на отчетный период, выполнена в полном объёме. По второй задаче, связанной с решением о прекращение деятельности компании, по независящей от нас причине, выполнить её не представилось возможным.

Финансово-хозяйственный деятельности общества в 2019 год, имела отрицательную динамику и составило в сумме 4,47 млн. рублей. Основными составляющими отрицательного финансового результата Общества выступают:

- убыток прошлых лет, образовавшейся от строительства домов ГП-48 и ГП-54;

- несвоевременный ввод 5,6,7 секции жилого дома ГП-45, повлекший необходимость осуществления дополнительных расходов, которые ухудшали финансовый результат, но являлись обоснованными законодательно и влияющими на решение вопроса с вводом в эксплуатацию 5,6,7 секции ГП-45 «мкр. Восточный»;

-  уплата штрафов и выплата, по решениям суда, дольщикам, в связи с несвоевременным вводом 5,6,7 секции жилого дома ГП-45. Подробная информация по данному вопросу была рассмотрена в отчете за 2018 год;

- отсутствием практической работы по основным направлениям деятельности указанных в Уставе Общества.

Как в и предыдущие годы, у Общества нет собственных средств. Свою деятельность предприятие осуществляет за счет привлеченных средств. При этом, главной и практически единственной составляющей финансово-хозяйственной деятельности, в отчетном периоде, являлась высокая доля кредиторской задолженности. Не смотря на погашение в предыдущем отчетном периоде большей части, кредиторская задолженность продолжает сохраняться перед Фондом поддержки и развития жилищного кредитования «Жилищная социальная ипотека» - далее «Фонд Жилсоципотека», по взятым ранее Займам у этой организации, которые в последствии были переведены в векселя.

В отчетном периоде, в соответствие с Уставом от 2007 года, Общество продолжало осуществлять свою деятельность, по выполнению взятых на себя обязательств. В соответствии с поставленными задачами на 2019 год, в течение первой половины года, с учетом сложившегося финансового положения, как и в предыдущие отчетные периоды, Общество, занималось в основном решением по минимизации финансовых издержек по искам граждан и урегулированием с ними правовых отношений. Были урегулированы требования по всем ранее поступившим искам. Новых исковых требований к компании не получено.

Кроме того, с учетом стоящей задачи по подготовки к ликвидации организации в плановом периоде, Обществом осуществлялись необходимые стандартные мероприятия, связанные с этим процессом. В этом направлении, в первом полугодии, были организованы и проведены меры по рассмотрению всей имеющейся документации, её систематизации и архивированию, в целях дальнейшей сдачи либо в архив, либо её уничтожения в установленном порядке. Была проведена полномасштабная работа по проверке наличия всех доходных и расходных договоров, заключенных на протяжение всей практической деятельности Общества. Дополнительно, Обществом был проведен анализ по выявлению всех возможных лиц как юридических, так и физических, перед которыми у организации могли быть непогашенная финансовая задолженность.

В первой половине 2019г., продолжалась работа и по участию в судебных разбирательствах с недовольными участниками долевого строительства, приобретавших квартиры в 5,6,7 секциях ГП-45, в период строительства жилого дома, которые подали иски в ещё 2018 году, до истечения сроков указанных в законодательстве РФ. Таких в отчетном периоде было 20 исковых требований. В связи с этой тенденцией, Обществом, понесены следующие дополнительные финансовые потери:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Сумма, тыс. руб. |
| Неустойки в пользу участников долевого строительства | 3 365,20 |
| Штрафы за нарушение прав потребителей в пользу участников долевого строительства и правозащитных организаций | 23,80 |
| Суммы, присужденные по искам, вытекающим из договорных обязательств | 0,0 |

Все расходы подтверждаются судебными решениями и мировыми соглашениями с покупателями. Исходя из выше указанных осуществленных Обществом мер в отчетном периоде, компанией были окончательно урегулированы все возможные претензии и закрыты все ранее взятые на себя обязательства. Таким образом работа Общества и на этом направлении деятельности исчерпана в полной мере.

Продолжала осуществляться работа и по взысканию имеющейся дебиторской задолженности с гражданки Кисель, которая образовалась на основании принятого решения Арбитражным судом Тюменской области. Однако, в связи с не установленным местом нахождение гр. Кисель, несмотря на очень длительные поиски её судебными приставами, взыскать данную дебиторскую задолженность в дальнейшем не представляется возможным.

По указанию генерального директора «Фонд Жилсоципотека», Обществом осуществлялась постоянная работа по нахождению хранящихся в архиве и предоставлению копий документов (договоров, актов и т.п.) для различных служб РЖД, связанных с деятельностью компании в прошлые отчетные периоды, в целях подтверждения или обоснования различных финансовых действий с контрагентами и «Фондом Жилсоципотека». По требованию «Фонд Жилсоципотека», выполнялись и другие отдельные поручения, и указания, также связанные подготовкой к ликвидации компании.

Одновременно в течении всего отчетного периода, осуществлялись мероприятия, связанные с участием Общества в судебном разбирательстве в арбитражном суде г. Москвы, по иску о банкротстве ОАО «Жилсоципотека-Тюмень». Другую практическую деятельность, отражённую в Уставе Общества, с учетом имеющегося финансового положения и значительной кредиторской задолженности, возможности осуществлять не было и не будет в дальнейшем.

С учётом указанных результатов за данный отчётный период и отсутствия дальнейших направлений деятельности Общества, следует **принять решение о завершении деятельности и добровольной ликвидации ОАО «Жилсоципотека-Тюмень».**

***Раздел 2. Общие сведения, положение Общества в отрасли***

В соответствии поставленными акционерами задачами на 2019 год, ОАО «Жилищная социальная ипотека-Тюмень» занималось только их исполнением.

Состояние непосредственно самого Общества в отчетном периоде не изменилось. Необходимо отметить, что ОАО «Жилсоципотека-Тюмень» было создано решением присутствующих тут Акционеров в апреле 2006 году, с единственной целью, это строительство жилых домов в микрорайоне «Восточный-2» г. Тюмень, которую к настоящему времени оно выполнило в полном объеме. В декабре 2006 года было принято решение о выпуске акций в количестве 100 (сто) штук номинальной стоимостью 1000 (одна тысяча) рублей, которое было осуществлено в установленном законом порядке.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование владельца ценных бумаг | Доля в % в уставном капитале по состоянию на: | | |
| 31.12.2017 | 31.12.2018 | 31.12.2019 |
| Фондом поддержки и развития жилищного кредитования «Жилищная социальная ипотека» | 99% | 99% | 99% |
| Санников  Александр Юрьевич | 1% | 1% | 1 % |

Юридические лица - 99%

Физические лица - 1%

В 2019 году изменений в Устав Общества и другие уставные документы не вносились. В настоящее время действует Устав Общества, с внесенными, по решению акционеров, изменениями в 2007 г., которые были зарегистрированы в июне 2007 года. С учетом произошедших изменений в законодательстве РФ, требуется внесение и изменения в Устав Общества.

С учетом подготовки Общества к ликвидации, в отчетном периоде были осуществлены соответствующие мероприятия по приведению штата и структуры компании для исполнения поставленной задачи. В настоящее время структура компании и руководящие органы соответствуют действующему Уставу Общества. Единоличным руководителем общества является генеральный директор.

Совет директоров - не предусмотрен.

Штатное расписание с учетом стагнации в деятельности было изменено, и на конец отчетного периода в составе сотрудников числится один генеральный директор.

С учетом этих мероприятий, действующее штатное расписание Общества является оптимальным и отвечает обозначенным задачам утвержденных протоколом собрания акционеров и принятому позднее решению по плановому прекращению деятельности компании.

Для оптимального функционирования и выполнения, поставленных задач, в 2019 году были заключены и пролонгированы следующие договора по обеспечению Общества:

- ООО «Бизнессервис», оказание бухгалтерских услуг (аутсорсинга);

- ООО «Тюменский аудиторский центр», проведение аудиторской проверки общества;

- АО «Ведение реестров компаний», обеспечивает ведение и хранение реестра акционеров;

- ООО «Институт корпоративных технологий, ЗАО «Интерфикс», ЗАО "Анализ, Консультации и Маркетинг", обеспечивает публикацию данных Общества в сети Интернет.

***Раздел 3. Основные производственные показатели***

В отчётном периоде, в процессе деятельности связанной с выполнением задачи по урегулированию судебных претензий граждан к Обществу, были окончательно в полном объёме сняты все исковые требования собственников жилья в 5,6, и 7 секциях ГП-45. После проведенных мероприятий, о которых выше было указано, компания в целом подготовлена к добровольной ликвидации в плановом порядке.

***Раздел 4. Основные показатели бухгалтерской и финансовой***

***отчетности Общества (за последние 3 года)***

Представленный Отчёт основных показателей бухгалтерской и финансовой отчетности Общества, за отчетный период, основывается на бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах и заключении аудитора Общества.

Общество ведет учет своего имущества и хозяйственных операций в денежном выражении путем документального и взаимосвязанного их отражения. Анализ динамики финансовых, налоговых и экономических показателей деятельности Общества состоит в определении системы комплексных аналитических показателей, которые отражают все основные изменения,

происходящие в финансово-хозяйственной деятельности Общества за отчетный период*.*

**ОАО «Жилищная социальная ипотека-Тюмень» за 2019 г.**

| Показатели | 2019 г. | | 2018 г. | | 2017 г. | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ∑ | доля | ∑ | доля | ∑ | доля |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| АКТИВ | | | | | | |
| Основные средства | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| *- ОС в организации* | *0* | *0,00* | *0* | *0.00* | *0* | *0.00* |
| Отложенные налоговые активы | 1257 | 65,53 | 374 | 4,60 | 78 | 0.02 |
| **Итого раздел I** | **1257** | **65,53** | **374** | **4,60** | **78** | **0.02** |
| Запасы | 0 | 0,00 | 0 | 0.00 | 14032 | 6,14 |
| НДС | 0 | 0,00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| Дебиторская задолженность | 24 | 1,25 | 652 | 8,02 | 4663 | 2,04 |
| Финансовые вложения | 0 | 0,00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 637 | 33,22 | 7108 | 87,38 | 209711 | 91,79 |
| **Итого раздел II** | **661** | **34,47** | **7760** | **95,40** | **228406** | **99,97** |
| **БАЛАНС** | **1918** | **100** | **8134** | **100** | **228484** | **100** |
| ПАССИВ | | | | | | |
| Уставный капитал | 100 | 5,21 | 100 | 1,22 | 100 | 0.04 |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | -134801 | -7028,20 | -130330 | -1602,28 | -128550 | -56,26 |
| **Итого раздел III** | **-134701** | **-7022,99** | **-130230** | **-1601,06** | **-128450** | **-56,22** |
| Долгосрочные обязательства | 0 | 0,00 | 0 | 0.00 | 356467 | 156,02 |
| **Итого раздел IV** | **0** | **0,00** | **0** | **0.00** | **356467** | **156,02** |
| Заемные средства | 0 | 0,00 | 0 | 0.00 | 0 | 0,00 |
| Кредиторская задолженность | 60 | 3,12 | 1432 | 17,60 | 238 | 0,10 |
| *- поставщики и подрядчики* | *2* | *0,10* | *12* | *0,15* | *28* | *0,01* |
| *- покупатели и заказчики* | *0* | *0,00* | *1* | *0,01* | *0* | *0,00* |
| *- расчеты по налогам и сборам* | *0* | *0,00* | *0* | *0.00* | *165* | *0,07* |
| *- расчеты по соц. страхованию и обеспечению* | *45* | *2,34* | *12* | *0,15* | *0* | *0.00* |
| *- расчеты с персоналом по оплате труда* | *0* | *0,00* | *2* | *0,02* | *0* | *0.00* |
| *- расчеты с подотчетными лицами* | *0* | *0,00* | *0* | *0.00* | *3* | *0.00* |
| *- расчеты с разными дебиторами и кредиторами* | *13* | *0,67* | *1405* | *17,27* | *42* | *0,02* |
| Оценочные обязательства | 92 | 4,79 | 465 | 5,71 | 229 | 0,10 |
| *- на оплату отпусков* | *92* | *4,79* | *465* | *5,71* | *220* | *0,096* |
| *Расчеты по векселям выданным* | *136467* | *7115,06* | *136467* | *1677,75* | *0* | *0.00* |
| **Итого раздел V** | **136619** | **7122,99** | **138364** | **1701,06** | **467** | **0.20** |
| **БАЛАНС** | **1918** | **100** | **8134** | **100** | **228484** | **100** |

Представленный баланс позволяет сделать вывод о том, что подавляющую часть структуры актива баланса занимают денежные средства и денежные эквиваленты, а также отложенные налоговые активы. Следует отметить, что дебиторская задолженность значительно сократилась – более чем на 96 %.

Говоря о структуре источников образования активов необходимо заметить, что у Общества имеется дефицит собственных средств. По итогам 2019 года полученная прибыль отрицательна и составляет 4,47 млн. руб. Соответственно ее не хватает на покрытие убытков прошлых лет.

***Раздел 5. Распределение прибыли и дивидендная политика***

В отчётном периоде, был получен чистый убыток в размере 1,780 млн. руб. Более подробно полученные результаты отражены в ниже приведенной Таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 2019  (млн. руб.) | 2018  (млн. руб.) |
| Чистая прибыль (тыс. руб.) | *(4471)* | *(1780)* |
| Резервный фонд (тыс. руб.) | *нет* | *нет* |
| Дивиденды (тыс. руб.) | *нет* | *нет* |
| Инвестиционные программы (тыс. руб.) | *нет* | *нет* |
| Социальные программы (тыс. руб.) | *нет* | *нет* |
| Прочие цели (расшифровать) | *нет* | *нет* |

***Раздел 6. Справочная информация для акционеров***

**ОАО «Жилищная социальная ипотека-Тюмень»**

ИНН/КПП 7202149503/720301001; ОГРН 1067203315321;

р/с 40702810800020007607 Банка Филиал № 6602 Банка ВТБ (ПАО) Г. ЕКАТЕРИНБУРГ, к/с 30101810165770000501 БИК 046577501

Юридический и почтовый адрес*:* 625031, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Дружбы, д. 207, каб.14

Тел/факс: 8-919-951-35-55

e-mail: [gsibelov@yandex.ru](mailto:gsibelov@yandex.ru)

Контакты:

***Генеральный директор***: Белов Сергей Алексеевич

контактный телефон: 8-912-63-77-572

***Главный бухгалтер***

Ренева Юлия Владимировна (на основании договора №3 от 20.12.2017 г. с ООО «Бизнессервис» в период с 20.12.2017г. по настоящее время)

Контактный телефон: +79044992959

Информация о реестродержателе:

**Филиал АО «ВРК г. Тюмень**

ОАО «Жилсоципотека–Тюмень» обеспечивает ведение и хранение реестра акционеров в соответствии с абз. 2, п.1, ст.56 Федерального закона «Об акционерных обществах» № 208-ФЗ от 26.12.1995 г. Регистрационную деятельность на общих собраниях акционеров осуществляет АО «Ведение реестров компаний», утвержденное на внеочередном общем собрании акционеров от 18.09.2014 г., расположенного по юридическому адресу: г. Екатеринбург, ул. Добролюбова, 16, 5 этаж

Информация об аудиторе:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Полное наименование |  | Общество с ограниченной ответственностью «Тюменский аудиторский центр» |
| Сокращенное наименование |  | ООО «ТАЦ» |
| Государственная регистрация |  | Свидетельство о государственной регистрации 72 №002045979 от 12.01.2010 г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области г. Тюмени |
| ИНН/КПП |  | 7202203126/720301001 |
| Место нахождение |  | 625051, Тюменская область, г. Тюмень, ул.30 лет Победы 81, кор.3, оф.107 |
| Почтовый адрес |  | 625051, Тюменская область, г. Тюмень, ул. 30 лет Победы 81, кор.3, оф.107 |