

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ за 2009 год



АГЕНТСТВО ИПОТЕЧНОГО
КРЕДИТОВАНИЯ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Утвержден решением годового общего
собрания акционеров
(протокол № 1/2010 от 01.06.2010 года)

Предварительно утвержден
Советом директоров
ОАО «АИК Пензенской области»
(протокол № 2/2010 от 30.04.2010 года)
Председатель Совета директоров

Ащеулов Н.М. _____

«30» апреля 2010 года

Содержание

Общие сведения об Агентстве	7
История создания Агентства	7
Цели и задачи Агентства	7
Характеристика деятельности органов управления и контроля Агентства	8
Общее собрание акционеров	8
Совет директоров	8
Генеральный директор – Исполнительный орган	8
Ревизионная комиссия и аудиторы	8
Информация о сделках, совершенных Агентством в 2009 году	9
Перечень совершенных в 2009 г. Агентством сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» крупными, и сделками, в совершении которых имеется заинтересованность	9
Обзор наиболее существенных сделок, совершенных Агентством в 2009 году	9
Сделки, совершенные Агентством, в рамках инвестиционно-строительной деятельности	9
Сделки, совершенные Агентством, в рамках социального направления деятельности	10
Иные наиболее существенные сделки	10
Приоритетные направления деятельности Агентства	11
Основные финансовые результаты Агентства	12
Финансовый результат	12
Динамика изменения финансового результата в 2005–2009 годах	13
Собственный капитал	13
Дебиторская и кредиторская задолженность	13
Чистые активы	13
Информация о распределении чистой прибыли Агентства	14
Основные факторы риска	14
Соблюдение Агентством Кодекса корпоративного поведения	15
Приложения. Корпоративная и справочная информация	17



Вступительное слово Председателя Совета директоров ОАО «АИК Пензенской области» Н. М. Ащеулова

Уважаемые друзья!

Завершившийся 2009 год был не простым не только для сектора ипотечного кредитования, но и для экономики страны в целом. Проводимая Правительством Российской Федерации антикризисная политика не только позволила предотвратить более глубокий спад, но и привела к сравнительно быстрому выходу экономики на положительные темпы роста.

При этом обеспечение граждан доступным жильем продолжает оставаться одной из самых актуальных задач нашего государства на современном этапе. Об этом говорил и Председатель Правительства Российской Федерации В.В. Путин (совещание 09.02.2010 года по вопросу «О мерах по развитию жилищного строительства и обеспечению жильем граждан»).

Полагаю, что одним из основных способов решения жилищной проблемы должно стать именно долгосрочное ипотечное жилищное кредитование. Для формирования широкого платежеспособного спроса населения на жилье и повышения его доступности за счет развития рынка ипотечного кредитования на территории Пензенской области было создано Открытое акционерное общество «Агентство ипотечного кредитования Пензенской области» (далее – Агентство), основным акционером которого является Пензенская область.

Являясь региональным оператором федерального агентства ипотечного кредитования (ОАО «АИЖК»), Агентство реализует свое стратегическое предназначение в развитии ипотеки в нашей области, которое заключается во внедрении основных «правил игры», разработанных ОАО «АИЖК», создании инфраструктуры рынка ипотечного кредитования и стимулировании его роста и распространения.

Кроме этого, особо отмечу, что в последние годы помимо основного направления по выдаче и рефинансированию ипотечных кредитов, Агентство активно развивает и другие направления своей деятельности. Наиболее важными из них являются участие Агентства в реализации жилищных программ и инвестирование в строительство жилья. Именно в этих направлениях проявляется роль Агентства, как коммерческого регулятора рынка ипотечного кредитования, действующего в рамках Пензенской области.

Предлагаемый вашему вниманию годовой отчет за 2009 год позволит детально ознакомиться с деятельностью Агентства и составить объективное представление о результатах, достигнутых обществом, и о перспективах его развития.

В завершении, хотелось бы отметить, что ярким выражением взаимосвязи деятельности Агентства и жилищной политики государства является приоритетный Национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», в рамках которого Агентству, как одному из региональных операторов ОАО «АИЖК», отведена роль ключевого институционального элемента в части формирования платежеспособного спроса населения Пензенской области на жилье.

Уверен, что реализация Национального проекта придаст новый мощный импульс развитию ипотеки, результатом чего станет повышение доступности жилья для широких слоев населения. А это – немаловажное обстоятельство, особенно в условиях нестабильной экономической ситуации.

Председатель Совета директоров
ОАО «АИК Пензенской области»,
Заместитель председателя Правительства Пензенской
области – начальник Управления ЖКХ Пензенской области
Н.М. Ащеулов



Вступительное слово Генерального директора ОАО «АИК Пензенской области» В. В. Бочкарева

Дорогие друзья!

Прошедший год был непростым для экономики в целом, и особенно для рынка ипотечного кредитования. Многие кредитные учреждения свернули свои ипотечные программы, у многих условия выдачи стали невыгодными для большинства граждан. В этот момент именно Агентство благодаря своевременным решениям Правительства Пензенской области выступило рыночным регулятором и поддержало ипотечный рынок Пензенской области. Именно поэтому приоритетным направлением деятельности Агентства можно назвать социальное направление. Агентство участвует в областных и федеральных жилищных программах. Кроме этого, о приоритетности этого направления свидетельствует не только реализация Агентством областной жилищной программы «Дом для молодых специалистов в сельской местности» (далее – ДМС), но и принятие участия в ее разработке.

Более 2000 семей для улучшения своих жилищных условий воспользовались ипотечными кредитами, в том числе – участники федеральных и региональных целевых жилищных программ.

В рамках программы ДМС за последние три года было выдано 232 займов. В последующие шесть лет в соответствии с условиями этой программы планируется выдать 410 займов.

Не менее важным направлением в деятельности Агентства за последний год стало и инвестиционное

направление. В 2009 году Агентством было проинвестировано более 6,5 тысяч квадратных метров построенного жилья на общую сумму более 150 миллионов рублей. Особо выделяю строительство 27-квартирного жилого дома в с. Кондоль, в инвестировании которого Агентство приняло участие. Более того, в условиях экономической нестабильности Агентство выступило не только как рядовой инвестор строительства жилья, но и как основная коммерческая структура с государственным участием, реализующая жилищную политику Пензенской области, призванная играть роль рыночного регулятора.

В завершении, хотел бы подчеркнуть, что в условиях невысоких текущих доходов и накоплений большинства работающего населения развитие ипотечного кредитования является одной из важнейших социально-экономических задач российского государства. За 2009 год Агентством было выдано 304 ипотечных займа

Убежден, что современная государственная, в том числе областная, жилищная политика сможет по-новому расставить акценты и сосредоточить внимание на решении жилищных проблем основной части работающего населения, в том числе и с помощью ипотеки.

Генеральный директор ОАО «АИК Пензенской области»
В. В. Бочкарев

Общие сведения об Агентстве

История создания Агентства

Открытое акционерное общество «Агентство ипотечного кредитования Пензенской области» (далее – Агентство) создано в декабре 2003 года с уставным капиталом 30 миллионов рублей. По состоянию на 31.12.2009, уставный капитал Агентства сформирован в сумме 445 063 000 рублей и разделён на 445 063 (четыре сорок пять тысяч шестьдесят три) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1000 (тысяча) рублей каждая. Привилегированные акции не выпускались. Специального права на участие Российской Федерации в управлении Агентством («золотой акции») нет. Контрольный пакет акций принадлежит Пензенской области в лице Министерства государственного имущества Пензенской области и составляет 441 634 (Четыре сорок одна тысяча шестьсот тридцать четыре) штуки обыкновенных именных бездокументарных акций (93,61% от уставного капитала Агентства). Остальные 28 429 (Двадцать восемь тысяч четыре сорок два) штук (6,39% от уставного капитала Агентства) принадлежат Государственному унитарному предприятию Пензенской области «Областной эксплуатационный центр» (далее – ГУП ПО ОЭЦ). Передача акций данному акционеру состоялась в начале 2009 года (договор мены от 22 января 2009 года, по которому ГУП ПО ОЭЦ в счет оплаты акций передавало в собственность Агентства нежилые здания).

Цели и задачи Агентства

Агентство является региональным оператором ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее – АИЖК) созданного в 1997 году в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26 августа 1996 года № 1010 для выполнения задач по становлению и развитию системы ипотечного жилищного кредитования в рамках Федеральной целевой программы «Свой дом». Деятельность АИЖК через развитие сети региональных операторов должна была охватить все регионы России, обеспечив, таким образом, возможность рационального перераспределения привлекаемых инвестиционных

Держателем реестра акционеров Агентства является ЗАО «Регистрационная Компания Центр-Инвест», являющееся профессиональным участником рынка ценных бумаг, осуществляющее деятельность по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг. С начала деятельности Агентства было осуществлено пять эмиссий обыкновенных именных бездокументарных акций. В 2009 году осуществлена одна дополнительная эмиссия акций Агентства. Выпуск № 5 на сумму 151 334 000 рублей. Государственный регистрационный номер выпуска – 1-01-02511-Е-004D от 26 июня 2009 года. Номинал акции – 1000 (Одна тысяча) рублей. Количество акций выпуска – 151 334 (Сто пятьдесят одна тысяча триста тридцать четыре). Денежные средства в счет оплаты дополнительного выпуска были получены Агентством 22 июля 2009 года (на сумму 131 430 000 рублей) и 28 июля 2009 года (на сумму 19 040 000 рублей), отчет об итогах дополнительного выпуска акций зарегистрирован ФСФР России 08 сентября 2009 года, изменения в Устав Агентства по факту увеличения уставного капитала зарегистрированы ФНС России 09 октября 2009 года. Приказом ФСФР России от 10 декабря 2009 года № 42-09-1970/ц осуществлено аннулирование индивидуального номера (кода) – 004D государственного регистрационного номера 1-01-02511-Е от 26 июня 2009 года. Дополнительные сведения об Агентстве приведены в приложении 1.

ресурсов и становления единого российского рынка ипотечного жилищного кредитования.

В рамках указанных целей, а также для расширения возможностей жителей Пензенской области по улучшению жилищных условий, Агентство реализует следующие задачи:

- Организация выдачи ипотечных жилищных кредитов (займов) и их рефинансирование (возмездная передача третьему лицу прав кредитора (займодавца) по кредитным договорам (договорам займа);
- Принятие участия в реализации долгосрочных социальных целевых жилищных программ;
- Инвестирование в строительство жилья.

Характеристика деятельности органов управления и контроля Агентства

Общее собрание акционеров

Общее собрание акционеров является высшим органом управления Агентства. Решения общего собрания акционеров Агентства оформляются протоколом общего собрания акционеров.

Информация о проведенных в 2009 году общих собраниях акционеров приведена в приложении 2.

Совет директоров

Совет директоров является органом управления, осуществляющим общее руководство деятельностью Агентства.

Состав Совета директоров утвержден протоколом № 4 внеочередного общего собрания акционеров Агентства от 21.12.2009 года.

Члены Совета директоров не имеют доли участия в уставном капитале Агентства и не владеют акциями Агентства.

В 2009 году состоялись 19 заседаний Совета директоров.

Информация о членах Совета директоров, а также о рассмотренных в 2009 году на заседаниях Совета директоров вопросах приведена в приложении 3.

Генеральный директор – Исполнительный орган

Исполнительным органом Агентства является единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор.

В соответствии с решением Внеочередного общего собрания акционеров Агентства (Протокол № 4 от 21.12.2009 года) на должность Генерального директора назначен В.В. Бочкарев.

Генеральному директору выплачивается вознаграждение, установленное трудовым договором с Генеральным директором № 04/09ТД от 22 декабря 2009 года, и складывается из должностного оклада и премиальных выплат по итогам хозяйственной деятельности Агентства. Генеральный директор не имеет доли участия в уставном капитале Агентства и не владеет акциями Агентства.

Бочкарев Вениамин Викторович родился 24 ноября 1974 года в г. Йошкар-Оле.

Женат. Воспитывает двух дочерей.

Имеет высшее образование (Марийский государственный технический университет (специальность «Менеджмент»), 1997 г.).

Ревизионная комиссия и аудиторы

Ревизионная комиссия Агентства избирается ежегодно на годовом общем собрании акционеров по представлению Совета директоров.

Согласно решению годового общего собрания акционеров (Протокол № 1 от 22 июня 2009 года) была избрана ревизионная комиссия в количестве двух человек с следующим составом:

Федорова Ольга Владимировна – главный специалист Министерства государственного имущества Пензенской области;

Ладыгин Виталий Николаевич – Финансовый директор Агентства.

В 2009г. вознаграждения членам Ревизионной комиссии в виде заработной платы, премий, комиссионных, льгот или компенсаций расходов, а также имущественные предоставления не выплачивались.

Согласно заключению ревизионной комиссии за 2009 год деятельность Агентства не противоречила определенным в учредительных документах целям и задачам, а также действующему законодательству Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется на основании статьи 6 Федерального закона «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29 июля 1998 года № 34н, а также учетной политики, принятой Агентством на 2009 год.

Аудитором Агентства, выбранным на открытом конкурсе, является ООО «Аудитинформ-Пенза» (лицензия на право осуществления аудиторской деятельности № Е 006164, выдана Минфином России 20 июля 2004 года). Результатом аудиторской проверки стало подтверждение достоверности отчетности Агентства по состоянию на 01 января 2010 года.

Информация о сделках, совершенных Агентством в 2009 году

Перечень совершенных в 2009 г. Агентством сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» крупными, и сделками, в совершении которых имеется заинтересованность

В 2009 году таких сделок Агентством не совершалось.

Обзор наиболее существенных сделок, совершенных Агентством в 2009 году

Сделки, совершенные Агентством, в рамках инвестиционно-строительной деятельности

1. Договор № МД-0901/03 от 28.01.2009 года об участии в долевом строительстве многоквартирного жилого дома с ООО «Мегаполис-Девелопмент». Сумма договора – 2 480 310 (Два миллиона четыреста восемьдесят тысяч триста десять) рублей. Агентством приобретены имущественные права на 3 квартиры, общей суммарной площадью 111,23 кв.м., расположенных по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, Микрорайон № 5, ул. Мясницкая, д.4.

2. Договор купли-продажи квартир № 6-ОР-БР от 13.04.2009 года с ООО Управляющая компания «Радомир» «Д.У.», действующее в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Браманте». Сумма договора – 7 323 749, 42 (Семь миллионов триста двадцать три тысячи семьсот сорок девять) рублей 42 копейки. Агентством приобретено 5 квартир, общей суммарной площадью 316,9 кв.м., расположенных по адресу: г. Пенза, Железнодорожный район, ул. Ново-Казанская, д. 6.

3. Договор № МД-0904/32 от 14.04.2009 года об участии в долевом строительстве многоквартирного жилого

дома с ООО «Мегаполис-Девелопмент». Сумма договора – 17 038 631 (Семнадцать миллионов тридцать восемь тысяч шестьсот тридцать один) рубль. Агентством приобретены имущественные права на 16 квартир, общей суммарной площадью 763,05 кв.м., расположенных по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, Микрорайон № 5, ул. Мясницкая, д.4.

4. Договор купли-продажи квартир № 4-НГ-14 от 22.04.2009 года с ООО Управляющая компания «Радомир» «Д.У.», действующее в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Браманте». Сумма договора – 17 021 325 (Семнадцать миллионов двадцать одна тысяча триста двадцать пять) рублей. Агентством приобретено 14 квартир, общей суммарной площадью 732, 1 кв.м., расположенных по адресу: г. Пенза, Октябрьский район, ул. Ладожская, д. 164.

5. Договор уступки прав (цессии) б/н от 14.05.2009 года по Договору об участии в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 10 апреля 2009 года № МД-0904/37 с ООО «Стройком Плюс». Сумма договора – 20 094 444, 50 (Двадцать миллионов девяносто четыре тысячи четыреста сорок четыре) рубля 50 копеек. Агентством приобретены имущественные права на 19 квартир, общей суммарной площадью 768,43 кв.м., расположенных по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, Микрорайон № 5, ул. Мясницкая, д.4.

6. Договор инвестирования № 2/2009 от 25 мая 2009 года с ГУП Пензенской области «Областная газознергетическая компания». Сумма договора – 17 420 000 (Семнадцать миллионов четыреста двадцать тысяч) рублей. Агентством проинвестировано завершение строительства незавершенного строительством 27-квартирного жилого дома в с. Кондоль Пензенского района Пензенской области.

7. Договор участия в долевом строительстве № 1-ФДУ от 29.07.2009 года с Фондом жилья и ипотеки г. Заречного Пензенской области. Сумма договора – 5 266 566 (Пять миллионов двести шестьдесят шесть тысяч пятьсот шестьдесят шесть) рублей. Агентством приобретены имущественные права на 4 квартиры, общей суммарной площадью 231,84 кв.м., расположенных по адресу: Пензенская область, г. Заречный, микрорайон № 13, расположенный в квартале, ограниченном улицами Зеленой, Ленина,

Информация о сделках, совершенных Агентством в 2009 году

Комсомольской и Муниципальной дорогой
г. Заречного.

8. Договор участия в долевом строительстве № 1-ЧДУ от 24.09.2009 года с ООО «Свой Дом». Сумма договора – 20 860 000 (Двадцать миллионов восемьсот шестьдесят тысяч) рублей. Агентством приобретены имущественные права на 14 жилых домов, общей суммарной площадью 1 540 кв.м., расположенных по адресу: Пензенская область, Бессоновский район, с. Чемодановка, ул. Сельская, массив 2.

9. Договор участия в долевом строительстве № 2-ЧДУ от 01.12.2009 года с ООО «Свой Дом». Сумма договора – 20 860 000 (Двадцать миллионов восемьсот шестьдесят тысяч) рублей. Агентством приобретены имущественные права на 14 жилых домов, общей суммарной площадью 1 540 кв.м., расположенных по адресу: Пензенская область, Бессоновский район, с. Чемодановка, ул. Сельская, массив 2.

Сделки, совершенные Агентством, в рамках социального направления деятельности

1. Соглашение о сотрудничестве в рамках долгосрочной целевой программы «Социальное развитие села до 2021 года» № 9/5 от 29.05.2009 года с Министерством сельского хозяйства Пензенской области. Предметом Соглашения является сотрудничество по созданию механизмов, способствующих привлечению средств в жилищное строительство в сельской местности, в том числе путем развития системы долгосрочного ипотечного жилищного кредитования и строительства малоэтажного жилья, для граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов, либо граждан, изъявивших желание переехать на постоянное место жительства в сельскую местность и работать там.

2. Соглашение о сотрудничестве с поставщиком № 11-09/590 от 28.07.2009 года с ОАО «АИЖК» в рамках реализации программы «Военная ипотека», направленной на обеспечение жильем военнослужащих.

3. Соглашение о реализации долгосрочной целевой программы «Дом для молодой семьи в Пензенской области» на 2009-2012 годы б/н от 03.08.2009 года. Соглашение заключено с Департаментом градостроительства Пензенской области и Министерством государственного имущества

Пензенской области и обеспечивает взаимодействие Агентства и указанных сторон по реализации областной программы «Дом для молодой семьи в Пензенской области».

Иные наиболее существенные сделки

1. Соглашение о сотрудничестве б/н от 24.04.2009 года с Правительством Пензенской области и Автономной некоммерческой организацией «Институт общественного проектирования». Предметом Соглашения является формирование стратегического партнерства и развитие долгосрочного, эффективного и взаимовыгодного сотрудничества в рамках государственной долгосрочной стратегии массового строительства жилья для всех категорий граждан, федерального общественного проекта «Российский дом будущего», программы «Свой дом» партии «Единая Россия».

2. Договор № 202 на ведение и хранение реестра владельцев именных ценных бумаг от 01 мая 2009 года с ЗАО «Регистрационная Компания Центр-Инвест», в соответствии с которым данная компания ведет и хранит реестр владельцев именных ценных бумаг Агентства.

3. Договор об оказании аудиторских услуг б/н от 08.06.2009 года с ООО «Аудитинформ-Пенза». Договор заключен на три года по результатам конкурса по выбору Агентством организации, осуществляющей аудиторские услуги.

4. Договор на выполнение научно-исследовательских работ № 11-09 от 29.07.2009 года с ЗАО «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА». Исследовательские работы проводились по теме «Разработка жилищной политики Пензенской области (комплексной жилищной программы, включающей в себя региональную стратегию массового строительства жилья на период до 2021 года)». Сумма договора – 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.

5. Договор на выполнение научно-исследовательских работ № 436Д/09-26 от 24.11.2009 года с ЗАО «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА». Исследовательские работы проводились по теме «Разработка концепции развития ОАО «АИК Пензенской области» на период до 2013 года в рамках реализации жилищной политики Пензенской области». Сумма договора – 3 000 000 (Три миллиона) рублей.

Приоритетные направления деятельности Агентства

ОАО «АИК Пензенской области», осуществляя свою деятельность в качестве института развития, в 2010 году будет продолжать работу по обеспечению доступности приобретения жилья населением Пензенской области с использованием механизмов ипотечного жилищного кредитования, инвестирования в строительство жилья, а также путем предоставления строительным организациям гарантий выкупа построенного жилья эконом-класса по федеральной программе стимулирования жилищного строительства «Стимул».

Агентство намерено продолжить свою работу по поддержанию и обеспечению функционирования системы ипотечного жилищного кредитования на территории региона за счет выдачи ипотечных жилищных займов из собственных средств, качественного сопровождения выданных ипотечных кредитов, а также сохранения объемов рефинансирования.

Прежде всего, Агентство будет предлагать населению области ипотечные продукты из линейки АИЖК: стандартные ипотечные кредиты и займы на готовое жилье; ипотечные жилищные кредиты (займы) по программе «Военная ипотека» (накопительно-ипотечная система обеспечения жильем военнослужащих);

а так же новые ипотечные продукты:

- ипотечные жилищные кредиты (займы) по программе «Переменная ставка»;
- ипотечные жилищные кредиты (займы) по программе «Материнский капитал»;
- ипотечные жилищные кредиты (займы) по программе «Новостройка», которая предусматривает специальные условия выдачи ипотечных кредитов и займов на приобретение жилья во вновь построенных или строящихся домах эконом-класса.

Также будет продолжаться работа по предоставлению и сопровождению займов по областной программе «Дом для молодых специалистов в сельской местности».

Доступность жилья можно повысить снижением цен на него по отношению к рыночной стоимости, чего можно достичь только инвестированием в строительство жилья за счет средств уставного капитала Агентства и реализации жилья с использованием механизма ипотечного жилищного кредитования. Поэтому в качестве одного из приоритетных направлений деятельности Агентства в 2010 году останется инвестирование в строительство жилья с последующей его реализацией с использованием механизмов ипотечного жилищного кредитования. В рамках данного направления Агентство приступило к инвестированию строительства многоквартирного жилого дома в р.п. Мокшан Пензенской

области, запланированы к вводу в эксплуатацию ранее проинвестированные индивидуальные жилые дома в поселке Чемодановка Бессоновского района Пензенской области, квартиры в поселке Кондоль Пензенского района, а так же квартиры в Терновке в жилом комплексе «Петровский квартал». Квартиры в проинвестированных домах будут реализованы по ценам ниже рыночных, в первую очередь участникам социальных жилищных программ, ветеранам ВОВ (по цене, не превышающей размер предоставленной социальной выплаты), детям-сиротам (по программе обеспечения жильем детей-сирот), а также жителям области с использованием механизма ипотечного кредитования. Агентство в 2010 году в рамках подписанного трехстороннего Соглашения о сотрудничестве по стимулированию строительства жилья эконом-класса между Правительством Пензенской области, ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК) и ОАО «Агентство ипотечного кредитования Пензенской области» будет предоставлять гарантии выкупа построенного, но не реализованного жилья эконом-класса у строительных компаний региона – получателей льготного кредита на строительство жилья по программе «Стимул». Реализация указанной программы увеличит предложение жилья эконом-класса на рынке региона, и, соответственно, снизит его стоимость.

Кроме того, в 2010 году Агентство намерено реализовать собственный пилотный проект по предоставлению жилья в аренду с последующей возможностью выкупить это жилье с использованием механизма ипотечного кредитования. Действуя в интересах граждан, имеющих неисполненные обязательства по ипотечным кредитам (займам), предоставленным на приобретение/строительство жилья на территории Пензенской области, и оказавшихся в трудной жизненной ситуации, Агентство продолжит работу по реструктуризации таких кредитов (займов) в соответствии со «Стандартом реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (займов) для отдельных категорий граждан», разработанными ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» (АРИЖК). Причем, работа в этом направлении будет осуществляться по всем уровням поддержки, в том числе включая выкуп кредита (займа) либо квартиры на баланс АРИЖК и предоставление жилья заемщику в аренду.

В 2010 году с целью сокращения времени и максимального удобства получения кредита (займа) Агентство планирует реализовать для своих клиентов принцип «одного окна», когда все необходимые услуги (консультация, подбор жилья, оценка, страховка) можно будет получить в одном месте.

Основные финансовые результаты Агентства

Наименование показателя	2009	2008	Изменения
Прибыль (убытки), тыс. руб	8 539	8 173	366
Собственный капитал, тыс. руб	456 778	279 910	176 868
Чистые активы, тыс. руб	555 614	376 459	179 155
Кредиторская задолженность, тыс. руб	1 276	4 371	-3 095
Дебиторская задолженность, тыс. руб	87 702	10 076	77 626
Рентабельность собственного капитала, %	1,87	2,92	-1,05
Рентабельность активов, %	1,53	2,13	-0,6
Коэффициент текущей ликвидности	221,3	3,64	217,66
Коэффициент абсолютной ликвидности	70,51	2,95	67,56
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	0,66	0,73	-0,07
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств	0,22	0,37	-0,15

Финансовый результат

По итогам работы Агентства за 2009 год выручка от реализации составила 383 425 тысяч рублей, в том числе:

- выручка от реализации ценных бумаг – 295 188, 97 тысяч рублей;
- проценты по выданным займам (кредитам) – 9 298, 8 тысяч рублей;
- выручка от реализации квартир – 48 911 тысяч рублей;
- выручка от реализации квартир на этапе строительства – 12 904 тысячи рублей;
- выручка от выполнения работ и оказания услуг (сопровождение кредитов и займов на балансах инвесторов, выдача займов, аренда помещений и т.д.) –

17 122 тысячи рублей.

Финансовый результат по итогам деятельности за 2009 год превысил аналогичный показатель 2008 года: чистая прибыль, несмотря на разразившейся мировой финансовый кризис, который в наибольшей степени отразился на системе ипотечного кредитования, увеличилась на 4,48% и составила 8 539 тысячи рублей. Кроме того, стоит отметить, что в 2009 году по решению Совета директоров (Протокол № 8 от 03 июля 2009 года, Протокол № 16 от 23 декабря 2009 года) 3 000 000 рублей было направлено на финансирование разработки Концепции развития ОАО «АИК Пензенской области» на период до 2013 года в рамках реализации Жилищной политики Пензенской области, что увеличило затраты Агентства в 2009 году и, соответственно, оказало существенное влияние на

Основные финансовые результаты Агентства

Динамика изменения финансового результата в 2005–2009 годах

Динамика изменения прибыли за 5 лет работы Агентства положительна и свидетельствует о ежегодно растущей эффективности работы общества.

Год	прибыль/убыток, тыс. руб
2005	768
2006	1 444
2007	7 453
2008	8 173
2009	8 539

Собственный капитал

Собственный капитал Агентства в 2009 году увеличился по сравнению с 2008 годом в абсолютном выражении на 176 868 тысяч рублей.

Изменение собственного капитала в 2009 году связано с пополнением акционерами уставного капитала общества на 179 763 тысячи рублей (в том числе

внесением основных средств на сумму 28 429 тысяч рублей и внесением денежных средств на сумму 151 334 тысячи рублей), а также с увеличением резервного капитала на 409 тысяч рублей и уменьшением нераспределенной прибыли на 3293 тысячи рублей (по решению общего собрания акционеров от 28.07.2009 г. нераспределенная прибыль была направлена на финансирование разработки Жилищной политики Пензенской области на период до 2013 года).

Дебиторская и кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность за 2009 год уменьшилась более чем в 3 раза. Увеличение же дебиторской задолженности связано с деятельностью Агентства по инвестированию строительства жилья в 2009 году по

договору инвестирования (17 420 тысяч рублей) и по договорам долевого участия в строительстве (63 234 тысячи рублей).

за 2009 год уменьшились более чем в 3 раза. Увеличение же дебиторской задолженности связано с деятельностью Агентства по инвестированию строительства жилья в 2009 году по договору инвестирования (17 420 тысяч рублей) и по договорам долевого участия в строительстве (63 234 тысячи рублей).

Чистые активы

Чистые активы Агентства в 2009 году увеличились на 179 155 тысяч рублей (47,59%) вследствие увеличения запасов (готовые квартиры во введенном в эксплуатацию доме), отсутствия на конец отчетного периода обязательств по кредитам и займам, а так же вследствие уменьшения кредиторской задолженности в 3 раза.

Учитывая динамику и значение относительных и абсолютных показателей, а также учитывая специфику деятельности Агентства, можно сделать вывод о том, что Агентство, несмотря на мировой финансовый кризис и, как следствие, резкое снижение деловой активности в сфере жилищного строительства и ипотечного кредитования, осуществляет свою деятельность эффективно, финансово устойчиво и имеет достаточный запас финансовой прочности.

Информация о распределении чистой прибыли Агентства

В соответствии с Протоколом № 1 годового общего собрания акционеров от 22.06.2009 года дивиденды по

результатам 2008 года были выплачены в размере 255 012, 08 рублей.

Основные факторы риска

Кредитный риск

Риск дефолта закладной. Данный риск связан с неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять обязательства по ипотечным кредитам (займам), что может негативно отразиться на финансовом состоянии Агентства. Дефолт закладной может быть вызван как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. Снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение зарплаты одного из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (неблагоприятная макроэкономическая ситуация в стране).

Риски, связанные со смертью заемщика или потерей трудоспособности, а также с утратой или повреждением предмета ипотеки, страхуются путем заключения соответствующих договоров страхования. Выгодоприобретателем по таким договорам выступает Агентство.

Риск досрочного погашения и риск ликвидности

Риск досрочного погашения возникает при полном или частичном погашении основного долга заемщиком раньше оговоренного срока. Появление таких досрочных погашений приводит к сокращению размера

фактических денежных поступлений. Основными факторами, увеличивающими объем досрочного погашения в области ипотечного кредитования, являются: постоянный рост реальных доходов населения, значительный рост цен на жилую недвижимость и существенная разница между текущей рыночной процентной ставкой и ставкой по заключенному ранее договору кредитования.

Риск падения цен на рынке недвижимости

Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к повышению текущего коэффициента «кредит к залому» (далее К/З) и ухудшению обеспечения ипотечных кредитов. В этом случае, при обращении взыскания, залогодержатель (Агентство) может не полностью удовлетворить свои требования по закладным.

В целях снижения вероятных убытков, вызванных дефолтами закладных в условиях падения цен на недвижимость, установлено максимальное значение коэффициента К/З, равное 70%, т.е. отношение суммы предоставляемого кредита к текущей оценочной стоимости жилья в залоге не может превышать данного значения. По мере погашения кредита, влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, сокращается.

Соблюдение Агентством Кодекса корпоративного поведения

Совершенствование системы корпоративного управления в интересах акционеров и инвесторов ведется Агентством с учетом требований российского законодательства, принципов, принятых международным инвестиционным сообществом, и положений Кодекса корпоративного поведения, рекомендованного распоряжением ФКЦБ России от 4 апреля 2002 года № 421/р.

Агентство неукоснительно выполняет обязательные требования законодательства по раскрытию информации, что регламентировано Положением о раскрытии информации об эмитенте ОАО «АИК Пензенской области» (Протокол Совета директоров № 11 от 13.11.2009 года). Данное Положение описывает состав информации, подлежащей обязательному раскрытию Агентством, формы и способы ее раскрытия.

Официальным представительством Агентства в сети Интернет является веб-сайт www.aikpenza.ru, на котором регулярно раскрывается информация о существенных фактах в деятельности Агентства, значимых событиях, широкому кругу потребителей информации предоставляются необходимые данные о работе компании.

Учитывая рекомендательный характер положений Кодекса корпоративного поведения, Агентство намерено и впредь соблюдать те из них, которые отвечают его интересам и безопасности.

Состав сведений о соблюдении Кодекса корпоративного поведения представлена в приложении 4.

Генеральный директор

В. В. Бочкарев

Главный бухгалтер

Г. А. Романова

ПРИЛОЖЕНИЯ

**КОРПОРАТИВНАЯ
И СПРАВОЧНАЯ
ИНФОРМАЦИЯ**



**АГЕНТСТВО ИПОТЕЧНОГО
КРЕДИТОВАНИЯ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Приложение 1

Информация об Агентстве общего характера

Полное наименование открытого акционерного общества	Открытое акционерное общество «Агентство ипотечного кредитования Пензенской области»
Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 58 № 000824298, выдано 16 декабря 2003 года Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Ленинскому району г. Пензы
Субъект Российской Федерации	Пензенская область
Юридический адрес	440000, Российская Федерация, Пензенская область, г. Пенза, ул. Гладкова/Плеханова, д. 10/7
Почтовый адрес	440000, Российская Федерация, Пензенская область, г. Пенза, ул. Гладкова/Плеханова, д. 10/7
Контактный телефон	+7(8412) 52-02-49
Факс	+7(8412) 56-01-36
Адрес электронной почты	aikpenza@mail.ru
Основной вид деятельности	В соответствии с учредительными документами основной уставной деятельностью Агентства является предоставление гражданам Российской Федерации займов, в том числе, обеспеченных залогом недвижимости (ипотекой), на приобретение, строительство и реконструкцию жилья и объектов инфраструктуры. Кроме этого, Агентство осуществляет рефинансирование ипотечных кредитов (займов), покупку и продажу закладных (организацию системы рефинансирования); осуществляет финансирование проектирования, строительства и реконструкции жилья и объектов инфраструктуры; проектирование, строительство, приобретение и реконструкцию жилых домов и жилых комплексов, а также вкладывает инвестиции в производство строительных и отделочных материалов, предметов домоустройства и оказывает сопутствующие консультационные, маркетинговые, логистические и прочие услуги; участвует в долевом строительстве, покупке и продаже жилья; передает принадлежащие ему на праве собственности объекты недвижимости в коммерческий наем и аренду; предоставляет займы гражданам при приобретении, строительства или реконструкции жилья; аккумулирует финансовые средства; разрабатывает и использует новые формы и методы ипотечного жилищного кредитования; осуществляет функции регионального оператора федерального агентства по ипотечному жилищному кредитованию (организации, созданной

Приложение 1

Информация об Агентстве общего характера

	<p>Правительством Российской Федерации в целях развития ипотечного жилищного кредитования) на основании заключенных с ним договоров; участвует в разработке и реализации целевых и комплексных программ, направленных на обеспечение жильем граждан посредством предоставления ипотечных кредитов (займов) за счет средств бюджетов всех уровней; участвует в развитии различных форм накопления денежных средств гражданами для приобретения, строительства или реконструкции жилья (жилищные, жилищно-строительные, жилищно-накопительные кооперативы, организации иных форм, предусмотренные федеральным законодательством); готовит к продаже, покупке и продаже собственное недвижимое имущество</p>
Полное наименование и адрес реестродержателя	<p>Закрытое акционерное общество «Регистрационная Компания Центр-Инвест», 125364, г. Москва, ул. Свободы, д. 50. Пензенский филиал Закрытого акционерного общества «Регистрационная Компания Центр-Инвест», 440052, Пензенская область, г. Пенза, ул. Чкалова, д. 52</p>
Размер уставного капитала, руб.	445 063 000
Общее количество акций, шт.	445 063
Количество обыкновенных акций, шт.	445 063
Номинальная стоимость обыкновенных акций, руб.	1 000
Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации	<p>Выпуск № 1. Государственный регистрационный номер выпуска - № 1-01-02511-Е от 27.02.2004. Выпуск № 2. Государственный регистрационный номер выпуска - № 1-01-02511-Е-001D от 03.11.2006. Выпуск № 3. Государственный регистрационный номер выпуска - № 1-01-02511-Е-002D от 14.05.2007. Выпуск № 4. Государственный регистрационный номер выпуска - № 1-01-02511-Е-003D от 23.12.2008. Выпуск № 5. Государственный регистрационный номер выпуска - № 1-01-02511-Е-004D от 26.06.2009.</p>
Количество привилегированных акций	Привилегированные акции не выпускались
Номинальная стоимость привилегированных акций, руб.	—
Государственный регистрационный номер выпуска привилегированных акций и дата государственной регистрации	—

Приложение 1

Информация об Агентстве общего характера

Основные акционеры общества (доля в уставном капитале более 5%)	Пензенская область в лице Министерства государственного имущества Пензенской области; Государственное унитарное предприятие Пензенской области «Областной эксплуатационный центр» (далее – ГУП ПО ОЭЦ)
Сумма вклада Пензенской области, руб.	445 063 000
Доля вклада Пензенской области в уставном капитале, %	93,61
Доля вклада Пензенской области по обыкновенным акциям, %	93,61
Доля вклада Пензенской области по привилегированным акциям, %	—
Сумма вклада ГУП ПО ОЭЦ, руб.	Нежилое здание (спортклуб) общей площадью 1197,7 м2, расположенное по адресу: г. Пенза, ул. Московская/Кирова, 85/66 (оценочная стоимость 18 030 000); Нежилое здание (2 этаж административно-производственного здания) общей площадью 503,3 м2, расположенное по адресу: г. Пенза, ул. Лермонтова, 3 (оценочная стоимость 10 399 000). Суммарная оценочная стоимость указанных зданий составляет 28 429 000.
Доля вклада ГУП ПО ОЭЦ в уставном капитале, %	6,39
Доля вклада ГУП ПО ОЭЦ по обыкновенным акциям, %	6,39
Доля вклада ГУП ПО ОЭЦ по привилегированным акциям, %	—
Наличие специального права на участие Российской Федерации в управлении открытым акционерным обществом («золотой акции») (да/нет)	Нет
Полное наименование и адрес аудитора общества	Общество с ограниченной ответственностью «Аудитинформ-Пенза», 440008, г. Пенза, ул. Дзержинского, д. 4

Приложение 2

Общие собрания акционеров

Годовое общее собрание акционеров

В 2009 году состоялось годовое общее собрание акционеров, на котором были рассмотрены следующие вопросы:

1. Утверждение годового отчета Общества за 2008 год.
2. Утверждение годовой бухгалтерской отчетности за 2008 год, в том числе отчетов о прибыли и убытках (счетов прибылей и убытков) Общества.
3. Распределение прибыли и убытков Общества по результатам финансового года.
4. Об утверждении Устава Общества в новой редакции.
5. Избрание членов Совета директоров Общества.
6. Избрание членов ревизионной комиссии.
7. Утверждение аудитора Общества.

По итогам собрания были утверждены годовой отчет, годовая бухгалтерская отчетность за 2008 год, Устав Агентства в новой редакции, распределение прибыли по итогам 2008 года, избраны члены Совета директоров и ревизионной комиссии Агентства, утвержден аудитор Агентства.

Внеочередные общие собрания

В 2009 году состоялись четыре внеочередных общих собраний акционеров Агентства.

1. Протокол № 1 Внеочередного общего собрания акционеров ОАО «АИК Пензенской области» от 29.04.2009 года.

Внеочередным общим собранием акционеров Агентства в связи с окончанием срока полномочий генерального директора Агентства было принято решение об избрании нового генерального директора.

2. Протокол № 2 Внеочередного общего собрания акционеров ОАО «АИК Пензенской области» от 25.05.2009 года.

Внеочередным общим собранием акционеров Агентства было принято решение о внесении изменений и дополнений в Устав Агентства, касающихся увеличения уставного капитала Агентства и определения предельного объема объявленных акций.

Внеочередным общим собранием акционеров Агентства также было принято решение об увеличении уставного капитала Агентства путем размещения дополнительных обыкновенных именных акций.

3. Протокол № 3 Внеочередного общего собрания акционеров ОАО «АИК Пензенской области» от 28.07.2009 года.

Внеочередным общим собранием акционеров Агентства было принято решение об одобрении заключения Агентством двух сделок с ЗАО «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА» на выполнение научно-исследовательских работ.

4. Протокол № 4 Внеочередного общего собрания акционеров ОАО «АИК Пензенской области» от 21.12.2009 года.

Внеочередным общим собранием акционеров Агентства были: досрочно прекращены полномочия генерального директора Агентства и избран новый генеральный директор; досрочно прекращены полномочия членов Совета директоров Агентства и избран новый состав Совета директоров; одобрено участие Агентства в обществе с ограниченной ответственностью.

Приложение 3

Состав и деятельность Совета директоров

Председатель Совета директоров

Ащеулов Николай Михайлович – Заместитель председателя Правительства Пензенской области – начальник Управления ЖКХ Пензенской области

Члены Совета директоров

Лежикова Надежда Анатольевна – Заместитель Председателя Правительства Пензенской области;
Шутов Василий Васильевич – Министр государственного имущества Пензенской области;
Финогеева Любовь Михайловна – Первый заместитель Министра финансов Пензенской области;
Кузнецов Иван Анатольевич – Начальник Управления инвестиционного развития, предпринимательства и туризма Пензенской области;
Бочкарев Вениамин Викторович – Генеральный директор ОАО «АИК Пензенской области»;
Кучин Александр Алексеевич – директор Государственного унитарного предприятия Пензенской области «Областной эксплуатационный центр»

В 2009 году из состава Совета директоров вышли:
Суетин А.И. – член Совета директоров с 21 января 2009 года по 22 июня 2009 года;
Ходырев И.А. – член Совета директоров с 21 января 2009 года по 22 июня 2009 года;
Коннов С.П. – член Совета директоров с 22 июня 2009 года по 21 декабря 2009 года;
Федосеева О.Ф. – член Совета директоров с 22 июня 2009 года по 21 декабря 2009 года.

Деятельность Совета директоров в 2009 году

В 2009 году Советом директоров были рассмотрены следующие вопросы.

1. Протокол № 1 от 19 января 2009 года

1. Об увеличении уставного капитала Агентства.

2. Протокол № 1.1. от 30 января 2009 года

1. Рассмотрение предложения о включении в повестку дня на годовом общем собрании акционеров списка лиц для избрания в члены совета директоров и ревизионную комиссию.

3. Протокол № 2 от 25 марта 2009 года

1. Принятие решения об одобрении механизма инвестирования строительства жилья эконом-класса Агентством.

4. Протокол № 3 от 08 апреля 2009 года

1. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания акционеров Агентства;
2. Определение даты, места и времени проведения собрания;
3. Определение повестки дня собрания;
4. Определение даты составления списка лиц, имеющих право участия в собрании;
5. Определение порядка сообщения акционерам о проведении собрания;
6. Утверждение формы и текста бюллетеней для голосования на собрании.

5. Протокол № 4 от 05 мая 2009 года

1. О созыве внеочередного общего собрания акционеров Агентства:
1.1. Об утверждении даты, времени и места проведения внеочередного общего собрания акционеров, времени начала регистрации.
1.2. Об определении формы проведения внеочередного общего собрания акционеров.
1.3. Об утверждении даты составления списка лиц, имеющих право на участие в годовом общем собрании.
1.4. Об утверждении повестки дня внеочередного общего собрания акционеров.
1.5. О назначении председательствующего и секретаря внеочередного общего собрания акционеров, и порядке ведения внеочередного общего собрания акционеров.
1.6. Об определении перечня информационных материалов, представляемых акционерам при подготовке и проведении внеочередного общего собрания акционеров, сроках и порядке их предоставления.
1.7. Об утверждении текста уведомления о созыве внеочередного общего собрания акционеров и порядка сообщения акционерам о проведении внеочередного общего собрания акционеров.
2. Утверждение формы и текста бюллетеней для

Приложение 3

Состав и деятельность Совета директоров

голосования на собрании.

3. Об утверждении проекта изменений и дополнений в Устав Агентства.

6. Протокол № 5 от 06 мая 2009 года

1. Об определении цены размещения одной обыкновенной акции дополнительного выпуска ценных бумаг Агентства.

7. Протокол № 5.1. от 22 мая 2009 года

1. О созыве годового общего собрания акционеров Агентства:

1.1. Об утверждении даты, времени и места проведения годового общего собрания акционеров, времени начала регистрации.

1.2. Об определении формы проведения годового общего собрания акционеров.

1.3. Об утверждении даты составления списка лиц, имеющих право на участие в годовом общем собрании акционеров.

1.4. Об утверждении повестки дня годового общего собрания акционеров.

1.5. О назначении председательствующего и секретаря годового общего собрания акционеров, и порядке ведения годового общего собрания акционеров.

1.6. Об определении перечня информационных материалов, представляемых акционерам при подготовке и проведении годового общего собрания акционеров, сроках и порядке их предоставления.

1.7. Об утверждении текста уведомления о созыве годового общего собрания акционеров и порядка сообщения акционерам о проведении годового общего собрания акционеров.

2. Об утверждении Устава агентства в новой редакции.

3. О формировании Совета директоров Агентства.

4. О формировании ревизионной комиссии Агентства.

5. Утверждение формы и текста бюллетеней для голосования на собрании.

6. Предварительное утверждение годового отчета агентства за 2008 год.

7. Рекомендации общему собранию акционеров по порядку распределения прибыли и убытков Агентства по результатам финансового года.

8. Рекомендации общему собранию акционеров по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты.

9. О кандидатуре в аудиторы Агентства.

8. Протокол № 5.2. от 25 мая 2009 года

1. Об одобрении совершения сделки с Пензенским филиалом ООО КЦУ «Вектор эффективности».

2. О проведении тендера на разработку Концепции (стратегии) развития Агентства на период до 2013 года в рамках реализации областной жилищной политики.

9. Протокол № 6 от 26 мая 2009 года

1. Об утверждении решения о дополнительном выпуске ценных бумаг Агентства.

10. Протокол № 7 от 23 июня 2009 года

1. Избрание Председателя Совета директоров Агентства.

11. Протокол № 8 от 03 июля 2009 года

1. О созыве внеочередного общего собрания акционеров Агентства:

1.1. Об утверждении даты, времени и места проведения внеочередного общего собрания акционеров, времени начала регистрации.

1.2. Об определении формы проведения внеочередного общего собрания акционеров.

1.3. Об утверждении даты составления списка лиц, имеющих право на участие в годовом общем собрании акционеров.

1.4. Об утверждении повестки дня внеочередного общего собрания акционеров.

1.5. О назначении председательствующего и секретаря внеочередного общего собрания акционеров, и порядке ведения внеочередного общего собрания акционеров.

1.6. Об определении перечня информационных материалов, представляемых акционерам при подготовке и проведении внеочередного общего собрания акционеров, сроках и порядке их предоставления.

1.7. Об утверждении текста уведомления о созыве внеочередного общего собрания акционеров и порядка сообщения акционерам о проведении внеочередного общего собрания акционеров.

1.8. Утверждение формы и текста бюллетеней для голосования на собрании.

2. Рекомендация общему собранию акционеров одобрения заключения с ЗАО «Рейтинговое агентство «Эксперт РА» договора на выполнение научно-исследовательских работ по теме «Разработка Жилищной политики Пензенской области (комплексной жилищной программы, включающей в себя региональную стратегию массового строительства жилья на период до 2021 года)», на сумму 10 000 000 (Десять миллионов) рублей за счет капитализированной (оставленной в обращении Агентства с целью

Приложение 3

Состав и деятельность Совета директоров

увеличения активов) чистой прибыли Агентства 2008 года и прошлых лет.

3. Одобрение заключения Агентством договора с ЗАО «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА» на разработку «Концепции развития ОАО «АИК Пензенской области» на период до 2013 года в рамках реализации Жилищной политики Пензенской области на сумму 3 000 000 (Три миллиона) рублей.

12. Протокол № 9 от 29 июля 2009 года

1. Об одобрении участия ОАО «АИК Пензенской области» в 2009 году в реализации долгосрочной целевой программы «Дом для молодой семьи в Пензенской области» на 2009-2012 годы», утвержденной Постановлением Правительства Пензенской области № 803-пП от 24.11.2008 года.

13. Протокол № 10 от 08 октября 2009 года

1. Избрание председательствующего на заседании Совета директоров.
2. Принятие работ, выполненных ЗАО «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА» в рамках первого этапа работ по договору № 11-09 от 29 июля 2009 года.

14. Протокол № 11 от 13 ноября 2009 года

1. Избрание председательствующего на заседании Совета директоров.
2. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания акционеров:
2.1. Определение даты, места и времени проведения собрания.
2.2. Определение повестки дня собрания.
2.3. Определение даты составления списка лиц, имеющих право участия в собрании.
2.4. Определение порядка сообщения акционерам о проведении собрания.
2.5. Утверждение формы и текста бюллетеней для голосования на собрании.
3. Рекомендация общему собранию акционеров одобрения принятия участия Агентством в обществе с ограниченной ответственностью.
4. Утверждение Положения о раскрытии информации об эмитенте ОАО «АИК Пензенской области».

15. Протокол № 12 от 18 ноября 2009 года

1. Избрание председательствующего на заседании Совета директоров.
2. Принятие работ, выполненных ЗАО «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА» в рамках заключительного второго этапа работ по договору № 11-09 от 29 июля 2009 года.

16. Протокол № 13 от 03 декабря 2009 года

1. Избрание председательствующего на заседании Совета директоров.
2. Выплата генеральному директору Агентства денежного вознаграждения (премии).

17. Протокол № 14 от 15 декабря 2009 года

1. Избрание председательствующего на заседании Совета директоров.
2. Рассмотрение предложения о включении в повестку дня на внеочередном общем собрании акционеров списка лиц для избрания в члены Совета директоров.

18. Протокол № 15 от 22 декабря 2009 года

1. Избрание Председателя Совета директоров ОАО «АИК Пензенской области».

19. Протокол № 16 от 23 декабря 2009 года

1. Принятие работ, выполненных ЗАО «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА» по договору № 436/09-26 от 24 ноября 2009 года.
2. Утверждение Концепции развития ОАО «АИК Пензенской области» на период до 2013 года в рамках реализации Жилищной политики Пензенской области.

Приложение 4

Состав сведений о соблюдении Кодекса корпоративного поведения

(на основе распоряжения ФКРЦБ от 30.04.2003 года № 03-849/р)

Общее собрание акционеров

Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров не менее чем за 30 дней до даты его проведения независимо от вопросов, включенных в его повестку дня, если законодательством не предусмотрен больший срок	Не соблюдается	<p>В Уставе Агентства закреплен меньший срок (п. 7.7.), предусмотренный п. 1 ст. 52 ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – Закон).</p> <p>Это вызвано неоднозначностью выводов, формируемых судебной практикой, по указанному положению.</p> <p>Позиция 1. Положение устава, предусматривающее срок для направления сообщения о проведении общего собрания больше, чем установлен в Законе, признается противоречащим данному Закону и не подлежащим применению (см. Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 24.08.2006 № А19-9841/06-53-Ф02-4015/06-С2 по делу № А19-9841/06-53).</p> <p>Позиция 2. Положение устава, предусматривающее срок для направления сообщения о проведении общего собрания больше, чем установлен в Законе, признается не противоречащим данному Закону (см. Постановление ФАС Уральского округа от 04.03.2003 № Ф09-329/2003-ГК по делу № А71-72/2002).</p> <p>Исходя из отсутствия единообразия в судебной практике, Агентством было принято решение закрепить в уставе положение, аналогичное содержащемуся в п. 1 ст. 52 Закона.</p> <p>В дальнейшем, учитывая процесс формирования судебной практики по указанному вопросу, данная позиция Агентства может быть пересмотрена.</p>

Приложение 4

Состав сведений о соблюдении Кодекса корпоративного поведения

(на основе распоряжения ФКРЦБ от 30.04.2003 года № 03-849/р)

<p>Наличие у акционеров возможности ознакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного общего собрания акционеров, а в случае заочного общего собрания акционеров – до даты окончания приема бюллетеней для голосования</p>	<p>Не соблюдается</p>	<p>К годовому общему собранию акционеров 2010 года планируется внесение соответствующих изменений в Устав Агентства.</p>
<p>Наличие у акционеров возможности ознакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет</p>	<p>Не соблюдается</p>	<p>В силу того, что предоставление информации (материалов), подлежащей предоставлению при проведении общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи не позволяет Агентству быть уверенным в том, что акционеры действительно будут с ней ознакомлены, Агентством было принято решение не следовать данной рекомендации. Более того, закрепление указанного положения в Уставе Агентства или во внутренних документах Агентства не требуется, так как при подготовке проведения общего годового собрания акционеров, компетенция Совета директоров (п 7.14 Устава, п. 3.2. Положения о раскрытии информации об эмитенте ОАО «АИК Пензенской области») позволяет ему самостоятельно определить порядок ознакомления с информацией. Указанный порядок может, в том числе, предусматривать и ознакомление с материалами посредством электронных средств связи.</p>
<p>Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра акционеров, а в случае, если его права на акции учитываются на счете депо, - достаточность выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав</p>	<p>Не соблюдается</p>	<p>Агентство полагает, что закрепление в Уставе подобной нормы может нанести ущерб Агентству, проявляющийся, в частности, в возникновении незаконных дублирующих органов управления, а также отмене решений, принятых общим собранием акционеров. В связи с этим, а также в силу того, что в действующем законодательстве отсутствует прямое указание на необходимость предоставления акционером выписки из реестра акционеров (выписки со счета депо), Агентство полагает возможным</p>

Приложение 4

Состав сведений о соблюдении Кодекса корпоративного поведения

(на основе распоряжения ФКРЦБ от 30.04.2003 года № 03-849/р)

		<p>руководствоваться в этом случае подходом, выработанным судебной практикой, согласно которому предоставление указанных выписок является обязательным.</p> <p>Примеры.</p> <p>Определение ВАС РФ от 26.10.2007 № 14011/07 по делу № А07-19001/06-Г-ШЗФ</p> <p>Отказывая в иске, суды исходили из того, что истцы при внесении предложений о выдвижении кандидатов в совет директоров и ревизионную комиссию общества не представили выписок со счета депо, свидетельствующих о наличии у них статуса акционера и владении ими акциями в количестве, необходимом для внесения предложений в повестку дня общего собрания.</p> <p>Аналогичные выводы содержатся, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none">- в Постановлении ФАС Западно-Сибирского округа от 05.10.2006 № Ф04-6449/2006(26995-А27-11) по делу № А27-7991/2006-3;- в Постановлении ФАС Московского округа от 25.02.2010 № КГ-А40/742-10 по делу № А40-28665/09-131-331;- в Постановлении ФАС Московского округа от 17.12.2009 № КГ-А40/13606-09 по делу № А40-28666/09-132-253;- в Постановлении ФАС Уральского округа от 30.08.2007 № Ф09-6984/07-С4 по делу № А07-19001/2006-Г-ШЗФ.
Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров генерального директора, членов правления, членов совета директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора акционерного общества	Не соблюдается	
Обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании акционеров вопросов об избрании членов совета директоров, генерального директора, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора акционерного общества	Не соблюдается	

Приложение 4

Состав сведений о соблюдении Кодекса корпоративного поведения

(на основе распоряжения ФКРЦБ от 30.04.2003 года № 03-849/р)

Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания	Соблюдается	Общее условие о необходимости регистрации закреплено в п.7.16 Устава. Агентство полагает, что необходимость в детализации порядка регистрации во внутренних документах в настоящее время отсутствует, в виду закрепления его в действующем законодательстве (п. 4.5., п. 4.8, п. 4.9. Постановления ФКЦБ от 31.05.2002 года № 17/пс «Об утверждении Положения о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров»). В дальнейшем позиция Агентства может быть пересмотрена.
---	-------------	--

Совет директоров

Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
Наличие в уставе акционерного общества полномочия совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана акционерного	Соблюдается	пп. 1) п. 8.2. Устава
Наличие утвержденной советом директоров процедуры управления рисками в акционерном обществе	Не соблюдается	
Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров принять решение о приостановлении полномочий генерального директора, назначаемого общим собранием акционеров	Соблюдается	п. 9.4. Устава
Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров устанавливать требования к квалификации и размеру вознаграждения генерального директора, членов правления, руководителей основных структурных подразделений акционерного общества	Не соблюдается	

Приложение 4

Состав сведений о соблюдении Кодекса корпоративного поведения

(на основе распоряжения ФКРЦБ от 30.04.2003 года № 03-849/р)

Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров утверждать условия договоров с генеральным директором и членами правления	Не соблюдается	Полномочия членов Совета директоров основаны на ст. 10 Закона Пензенской области от 08.07.2002 № 375-ЗПО «Об управлении собственностью Пензенской области», в соответствии с которой в совете директоров они действуют как представители государства в органах управления. В связи с этим необходимость в закреплении в Уставе указанного положения в настоящее время также отсутствует.
Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования о том, что при утверждении условий договоров с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления, голоса членов совета директоров, являющихся генеральным директором и членами правления, при подсчете голосов не учитываются	Не соблюдается	
Наличие в составе совета директоров акционерного общества не менее 3 независимых директоров, отвечающих требованиям Кодекса корпоративного поведения	Не соблюдается	Отсутствует необходимость в укрупнении органов управления Агентства.
Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	Соблюдается	В состав Совета директоров не входят и не могут входить лица, которые в принципе признавались бы виновными в совершении преступлений и административных правонарушений.
Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	

Приложение 4

Состав сведений о соблюдении Кодекса корпоративного поведения

(на основе распоряжения ФКРЦБ от 30.04.2003 года № 03-849/р)

Наличие в уставе акционерного общества требования об избрании совета директоров кумулятивным голосованием	Соблюдается	п. 8.5. Устава
Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности раскрывать совету директоров информацию об этом конфликте	Соблюдается	Указанное положение содержится в Проекте Положения о Совете директоров Агентства.
Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров письменно уведомлять совет директоров о намерении совершить сделки с ценными бумагами акционерного общества, членами совета директоров которого они являются, или его дочерних (зависимых) обществ, а также раскрывать информацию о совершенных ими сделках с такими ценными бумагами	Соблюдается	Указанное положение содержится в Проекте Положения о Совете директоров Агентства.
Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о проведении заседаний совета директоров не реже одного раза в шесть недель	Соблюдается	Совет директоров собирается по мере необходимости
Проведение заседаний совета директоров акционерного общества в течение года, за который составляется годовой отчет акционерного общества, с периодичностью не реже одного раза в шесть недель	Не соблюдается	
Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка проведения заседаний совета директоров	Соблюдается	В соответствии с п. 8.7. Устава указанное положение содержится в Проекте Положения о Совете директоров Агентства.
Наличие во внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения советом директоров сделок акционерного общества на сумму 10 и более процентов стоимости активов общества, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности	Не соблюдается	

Приложение 4

Состав сведений о соблюдении Кодекса корпоративного поведения

(на основе распоряжения ФКРЦБ от 30.04.2003 года № 03-849/р)

Наличие во внутренних документах акционерного общества права членом совета директоров на получение от исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений акционерного общества информации, необходимой для осуществления своих функций, а также ответственности за непредоставление такой информации	Соблюдается	Указанное положение содержится в Проекте Положения о Совете директоров Агентства.
Наличие комитета совета директоров по стратегическому планированию или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Не соблюдается	Отсутствует необходимость в укрупнении органов управления Агентства.
Наличие комитета совета директоров (комитета по аудиту), который рекомендует совету директоров аудитора акционерного общества и взаимодействует с ним и ревизионной комиссией акционерного общества	Не соблюдается	Отсутствует необходимость в укрупнении органов управления Агентства.
Наличие в составе комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров	Не соблюдается	см. п. 26
Осуществление руководства комитетом по аудиту независимым директором	Не соблюдается	см. п. 26
Наличие во внутренних документах акционерного общества права доступа всех членом комитета по аудиту к любым документам и информации акционерного общества при условии неразглашения ими конфиденциальной информации	Не соблюдается	см. п. 26
Создание комитета совета директоров (комитета по кадрам и вознаграждениям), функцией которого является определение критериев подбора кандидатов в члены совета директоров и выработка политики акционерного общества в области вознаграждения	Не соблюдается	Отсутствует необходимость в укрупнении органов управления Агентства.
Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором	Не соблюдается	см. п. 30

Приложение 4

Состав сведений о соблюдении Кодекса корпоративного поведения

(на основе распоряжения ФКРЦБ от 30.04.2003 года № 03-849/р)

Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц акционерного общества	Не соблюдается	см. п. 30
Создание комитета совета директоров по рискам или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Не соблюдается	Отсутствует необходимость в укрупнении органов управления Агентства.
Создание комитета совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по кадрам и вознаграждениям)	Не соблюдается	Отсутствует необходимость в укрупнении органов управления Агентства.
Отсутствие в составе комитета по урегулированию корпоративных конфликтов должностных лиц акционерного общества	Не соблюдается	см. п. 34
Осуществление руководства комитетом по урегулированию корпоративных конфликтов независимым директором	Не соблюдается	см. п. 34
Наличие утвержденных советом директоров внутренних документов акционерного общества, предусматривающих порядок формирования и работы комитетов совета директоров	Не соблюдается	
Наличие в уставе акционерного общества порядка определения кворума совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях совета директоров	Не соблюдается	см. п. 14

Приложение 4

Состав сведений о соблюдении Кодекса корпоративного поведения

(на основе распоряжения ФКРЦБ от 30.04.2003 года № 03-849/р)

Исполнительные органы

Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) акционерного общества	Не соблюдается	Отсутствует необходимость в укрупнении органов управления Агентства.
Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения правлением сделок с недвижимостью, получения акционерным обществом кредитов, если указанные сделки не относятся к крупным сделкам и их совершение не относится к обычной хозяйственной деятельности акционерного общества	Не соблюдается	см. п. 39
Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Не соблюдается	
Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	
Отсутствие в составе исполнительных органов акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг. Если функции единоличного исполнительного органа выполняются управляющей организацией или управляющим – соответствие генерального директора и членов правления управляющей организации либо управляющего требованиям, предъявляемым к генеральному директору и членам правления акционерного общества	Соблюдается	В составе исполнительных органов отсутствуют лица, которые в принципе признавались бы виновными в совершении преступлений и административных правонарушений.

Приложение 4

Состав сведений о соблюдении Кодекса корпоративного поведения

(на основе распоряжения ФКРЦБ от 30.04.2003 года № 03-849/р)

Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества запрета управляющей организации (управляющему) осуществлять аналогичные функции в конкурирующем обществе, а также находиться в каких-либо иных имущественных отношениях с акционерным обществом, помимо оказания услуг управляющей организации (управляющего)	Не соблюдается	В связи с тем, что в настоящее время отсутствует необходимость передачи функций единоличного исполнительного органа управляющей организации.
Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности исполнительных органов воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности информировать об этом совет директоров	Соблюдается	Указанные положения содержатся в Проекте Положения о Генеральном директоре Агентства, которое будет рассмотрено на общем собрании акционеров.
Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества критериев отбора управляющей организации (управляющего)	Не соблюдается	В связи с тем, что в настоящее время отсутствует необходимость передачи функций единоличного исполнительного органа управляющей организации.
Представление исполнительными органами акционерного общества ежемесячных отчетов о своей работе совету директоров	Не соблюдается	Однако, п. 9.10 Устава содержит положение о том, что генеральный директор отчитывается перед Общим собранием акционеров и Советом директоров.
Установление в договорах, заключаемых с акционерным обществом с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления, ответственности за нарушение положений об использовании конфиденциальной и служебной информации	Соблюдается	

Приложение 4

Состав сведений о соблюдении Кодекса корпоративного поведения

(на основе распоряжения ФКРЦБ от 30.04.2003 года № 03-849/р)

Секретарь общества

Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
Наличие в акционерном обществе специального должностного лица (секретаря общества), задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами акционерного общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров общества	Не соблюдается	Отсутствует необходимость в укрупнении органов управления Агентства.
Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества	Не соблюдается	см. п. 49
Наличие в уставе акционерного общества требований к кандидатуре секретаря общества	Не соблюдается	см. п. 49

Существенные корпоративные действия

Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	Соблюдается	
Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	Не соблюдается	

Приложение 4

Состав сведений о соблюдении Кодекса корпоративного поведения

(на основе распоряжения ФКРЦБ от 30.04.2003 года № 03-849/р)

Наличие в уставе акционерного общества запрета на принятие при приобретении крупных пакетов акций акционерного общества (поглощении) каких-либо действий, направленных на защиту интересов исполнительных органов (членов этих органов) и членов совета директоров акционерного общества, а также ухудшающих положение акционеров по сравнению с существующим (в частности, запрета на принятие советом директоров до окончания предполагаемого срока приобретения акций решения о выпуске дополнительных акций, о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в акции, или ценных бумаг, предоставляющих право приобретения акций общества, даже если право принятия такого решения предоставлено ему уставом)	Не соблюдается	
Наличие в уставе акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для оценки текущей рыночной стоимости акций и возможных изменений их рыночной стоимости в результате поглощения	Не соблюдается	
Отсутствие в уставе акционерного общества освобождения приобретателя от обязанности предложить акционерам продать принадлежащие им обыкновенные акции общества (эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции) при поглощении	Соблюдается	
Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	Не соблюдается	

Приложение 4

Состав сведений о соблюдении Кодекса корпоративного поведения

(на основе распоряжения ФКРЦБ от 30.04.2003 года № 03-849/р)

Раскрытие информации

Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы акционерного общества к раскрытию информации (Положения об информационной политике)	Соблюдается	В Агентстве действует Положение о раскрытии информации об эмитенте ОАО «АИК Пензенской области» (Протокол Совета директоров № 11 от 13.11.2009 года).
Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о целях размещения акций, о лицах, которые собираются приобрести размещаемые акции, в том числе крупный пакет акций, а также о том, будут ли высшие должностные лица акционерного общества участвовать в приобретении размещаемых акций общества	Не соблюдается	
Наличие во внутренних документах акционерного общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров	Соблюдается	п. 3.1. Положения о раскрытии информации об эмитенте ОАО «АИК Пензенской области».
Наличие у акционерного общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об акционерном обществе на этом веб-сайте	Соблюдается	сайт Агентства: http://aikpenza.ru/
Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о сделках акционерного общества с лицами, относящимися в соответствии с уставом к высшим должностным лицам акционерного общества, а также о сделках акционерного общества с организациями, в которых высшим должностным лицам акционерного общества прямо или косвенно принадлежат 20 и более процентов уставного капитала акционерного общества или на которые такие лица могут иным образом оказать существенное влияние	Не соблюдается	
Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации обо всех сделках, которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций акционерного общества	Не соблюдается	

Приложение 4

Состав сведений о соблюдении Кодекса корпоративного поведения

(на основе распоряжения ФКРЦБ от 30.04.2003 года № 03-849/р)

Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа по использованию существенной информации о деятельности акционерного общества, акциях и других ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость акций и других ценных бумаг акционерного общества	Соблюдается	п. 7 Положения о раскрытии информации об эмитенте ОАО «АИК Пензенской области».
--	-------------	---

Раскрытие информации

Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
Наличие утвержденных советом директоров процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью акционерного общества	Соблюдается	ст. 10 Устава, Положение о порядке деятельности ревизионной комиссии (ревизора) ОАО «АИК Пензенской области» (утверждено решением общего собрания акционеров Агентства 22 июня 2009 года (Протокол №1 годового общего собрания акционеров от 22.06.2009 г.)).
Наличие специального подразделения акционерного общества, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)	Соблюдается	Приказом Генерального директора Агентства «О внутреннем контроле» № 25ОД от 23.11.2009 года обязанности по внутреннему контролю возложены на Заместителя Генерального директора.
Наличие во внутренних документах акционерного общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы акционерного общества советом директоров	Соблюдается	см. п. 66
Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	Соблюдается	В составе данной структуры отсутствуют лица, которые в принципе признавались бы виновными в совершении преступлений и административных правонарушений.

Приложение 4

Состав сведений о соблюдении Кодекса корпоративного поведения

(на основе распоряжения ФКРЦБ от 30.04.2003 года № 03-849/р)

Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, входящих в состав исполнительных органов акционерного общества, а также лиц, являющихся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	
Наличие во внутренних документах акционерного общества срока представления в контрольно-ревизионную службу документов и материалов для оценки проведенной финансово-хозяйственной операции, а также ответственности должностных лиц и работников акционерного общества за их непредставление в указанный срок	Не соблюдается	
Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях комитету по аудиту, а в случае его отсутствия – совету директоров акционерного общества	Не соблюдается	
Наличие в уставе акционерного общества требования о предварительной оценке контрольно-ревизионной службой целесообразности совершения операций, не предусмотренных финансово-хозяйственным планом акционерного общества (нестандартных операций)	Не соблюдается	
Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка согласования нестандартной операции с советом директоров	Не соблюдается	
Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества ревизионной комиссией	Не соблюдается	
Осуществление комитетом по аудиту оценки аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров	Не соблюдается	

Приложение 4

Состав сведений о соблюдении Кодекса корпоративного поведения

(на основе распоряжения ФКРЦБ от 30.04.2003 года № 03-849/р)

Дивиденды

Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	Соблюдается	Указанные положения содержатся в Проекте Положения о дивидендной политике Агентства, которое будет рассмотрено на общем собрании акционеров.
Наличие в Положении о дивидендной политике порядка определения минимальной доли чистой прибыли акционерного общества, направляемой на выплату дивидендов, и условий, при которых не выплачиваются или не полностью выплачиваются дивиденды по привилегированным акциям, размер дивидендов по которым определен в уставе акционерного общества.	Соблюдается	
Опубликование сведений о дивидендной политике акционерного общества и вносимых в нее изменениях в периодическом издании, предусмотренном уставом акционерного общества для опубликования сообщений о проведении общих собраний акционеров, а также размещение указанных сведений на веб-сайте акционерного общества в сети Интернет	Соблюдается	Указанные положения содержатся в Проекте Положения о Генеральном директоре Агентства, которое будет рассмотрено на общем собрании акционеров.

