

Утвержден на заседании Совета директоров
Протоколом № Б/И от 25 мая 2012г.

ГОДОВОЙ ОТЧЁТ
ОАО «ДИРЕКЦИЯ ЖИЛОГО РАЙОНА
«ЮЖНЫЙ» за 2011 год

г. Белгород
2012 год

Информация, предоставляемая в соответствии с Уставом общества и действующим законодательством РФ.

Сведения об обществе

1) Полное фирменное наименование эмитента.

Открытое акционерное общество «Дирекция жилого района «Южный»

Сокращенное наименование.

ОАО «Дирекция ЖР «Южный»

2) Место нахождения эмитента: *Россия, Белгородская область, Белгородский район, пос. Дубовое,*

ул. Садовая, 4

3) Контактный телефон: *(4722) 58-13-41*

4) основные сведения о ценных бумагах эмитента:

По состоянию на 25.06.2012г.:

Вид, категория (тип): *акции обыкновенные именные бездокументарные*

Количество размещенных ценных бумаг: *1 000 шт.*

Номинальная стоимость: *100 рубль*

Способ размещения: *распределение акций среди учредителей акционерного общества.*

5) Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента.

Полное фирменное наименование: *Аудиторская фирма Общество с ограниченной ответственностью «Лига – Аудит»*

Сокращенное наименование: *Аудиторская фирма ООО «Лига – Аудит»*

Место нахождения: *308000, г. Белгород, ул. Н. Чумичова, 38*

Тел.: *33-77-96*

Факс: *33-30-96*

ООО «Лига – Аудит» (ОГРН 1023101667159) является членом саморегулируемой организации некоммерческого партнерства «Московская аудиторская палата» (НП МоАП).

Запись в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов НП МоАП сделана 28.12.2009г. за основным государственным номером записи (ОГНЗ) 10203001705.

1. Положение Общества в отрасли

ОАО «Дирекция жилого района «Южный» осуществляет деятельность по определению концепции застройки пригородных жилых комплексов в жилом районе «Южный» Белгородского района.

2. Приоритетные направления деятельности Общества

В соответствии с Уставом ОАО «Дирекция жилого района «Южный» приоритетными направлениями деятельности являются:

- комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства на территории жилого района «Южный» Белгородского района;

- организация коммунального обслуживания и других вопросов обеспечения жизнедеятельности на территории жилого района «Южный» Белгородского района.

В 2011 году ОАО «Дирекция жилого района «Южный» деятельность не велась.

3. Результаты финансовой деятельности Общества в 2011 году

№ п/п	Наименование статей доходов и расходов	Факт., тыс. руб.
	ДОХОДЫ	0
1	Выручка от реализации услуг, имущества, в т.ч.	0
2	Прочие доходы: в т.ч. проценты по банковскому счету	0
3	Всего доходная часть	0

РАСХОДЫ		
1.	Себестоимость работ, услуг и пр.	0
2.	Организационные расходы	0
3.	Прочие расходы	6
4.	Прибыль	-6
5.	Налог на прибыль	0
6.	Чистая прибыль предприятия	0

4. Информация о сделках, в совершении которых имеется заинтересованность членов Совета директоров

Сделки, совершенные в 2011 году, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, существенно не отличались от условий аналогичных сделок, которые совершались между «Дирекция жилого района «Южный» и заинтересованным лицом в процессе осуществления обычной хозяйственной деятельности ОАО «Дирекция жилого района «Южный» и одобрению органами управления не подлежат.

5. Перспективы развития Общества

Перспективными направлениями развития являются:

1. Совершенствование работы по выполнению приоритетного проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории Белгородской области.
2. Внедрение новых подходов в развитии объектов социальной сферы, промышленных зон, транспортной инфраструктуры и других вопросов обеспечения жизнедеятельности на территории жилого района «Южный» Белгородского района.
3. Повышение эффективности управления Обществом:
 - оптимизация организационной структуры Общества;
 - оптимизация структуры управления Общества – создание структурных подразделений в строгом соответствии с функциональными направлениями;
 - реализация программы сокращения затрат, включая в себя вывод из эксплуатации неэффективных процессов и оборудования, оптимизацию кадровой политики и др.;
 - внедрение систем стратегического бизнес-планирования, управленческого учета и аудита, оценка эффективности подразделений и успешности предприятия;
 - повышение эффективности капитальных вложений.

6. Критерии определения и размер вознаграждения по результатам отчетного года.

1. Членам Совета директоров ОАО «Дирекция жилого района «Южный» вознаграждение (компенсация расходов) не выплачивается.
2. Генеральному директору ОАО «Дирекция жилого района «Южный» выплачивается заработная плата согласно штатному расписанию, дополнительное вознаграждение (компенсация расходов) не выплачивается.

7. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения.

Во всех аспектах своей деятельности Общество руководствуется нормами Кодекса корпоративного поведения.

8. Состав совета директоров общества.

Шемаев Сергей Алексеевич – председатель Совета директоров.

Клет Вадим Михайлович – член Совета директоров.

Захаров Владимир Борисович – член Совета директоров.

Томаль Анатолий Иванович – член Совета директоров.

Фальков Владимир Леонтьевич – член Совета директоров.

9. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа общества.

Единоличным исполнительным органом общества является генеральный директор. В настоящее время генеральным директором общества назначен Клет Вадим Михайлович.

10. Иная информация, предусмотренная уставом общества или иным внутренним документом общества.

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности общества, уставом общества не предусмотрена.

11. Сведения о соблюдении Кодекса корпоративного поведения

№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
Общее собрание акционеров			
1	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	Соблюдается	-
2	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	Соблюдается	-
3	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	Соблюдается	-
4	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	Соблюдается	-
5	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	-
6	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	-
7	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров	Не соблюдается	-

8	Наличие в уставе акционерного общества полномочия совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Не соблюдается	-
9	Наличие утвержденной советом директоров процедуры управления рисками в акционерном обществе	Не соблюдается	-
10	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров принять решение о приостановлении полномочий генерального директора, назначаемого общим собранием акционеров	Соблюдается	-
11	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	-
12	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров утверждать условия договоров с генеральным директором и членами правления	Не соблюдается	-
13	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	-
14	Наличие в составе совета директоров акционерного общества не менее 3 независимых директоров, отвечающих требованиям Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается	-
15	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	-
16	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	-
17	Наличие в уставе акционерного общества требования об избрании совета директоров кумулятивным голосованием	Не соблюдается	-
18	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	Не соблюдается	-
19	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	Не соблюдается	-
20	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о проведении заседаний совета директоров не реже одного раза в шесть недель	Не соблюдается	-
21	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	-

22	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка проведения заседаний совета директоров	Не соблюдается	-
23	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	Соблюдается	-
24	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	-
25	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	-
26	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	-
27	Наличие в составе комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров	-	-
28	Осуществление руководства комитетом по аудиту независимым директором	-	-
29	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	-	-
30	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	-
31	Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором	-	-
32	Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц акционерного общества	-	-
33	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	-
34	Создание комитета совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Не соблюдается	-
35	Отсутствие в составе комитета по урегулированию корпоративных конфликтов должностных лиц акционерного общества	-	-
36	Осуществление руководства комитетом по урегулированию корпоративных конфликтов независимым директором	-	-
37	Наличие утвержденных советом директоров внутренних документов акционерного общества, предусматривающих порядок формирования и работы комитетов совета директоров	Не соблюдается	-
38	Наличие в уставе акционерного общества порядка определения кворума совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях совета директоров	Соблюдается	-
39	Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) акционерного общества	Не соблюдается	-
40	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		
41	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Не соблюдается	-
42	Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	-
43	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	-
44	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	-
45	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	Не соблюдается	-
46	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества критериев отбора управляющей организации (управляющего)	Не соблюдается	-
47	Представление исполнительными органами акционерного общества ежемесячных отчетов о своей работе совету директоров	Не соблюдается	-
48	Установление в договорах, заключаемых акционерным обществом с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления, ответственности за нарушение положений об использовании конфиденциальной и служебной информации	Соблюдается	-
49	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	Соблюдается	-
50	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества	Не соблюдается	-
51	Наличие в уставе акционерного общества требований к кандидатуре секретаря общества	Не соблюдается	-
52	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	Соблюдается	-
53	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	Соблюдается	-

54	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)	Соблюдается	-
55	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	-
56	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	Не соблюдается	-
57	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	Не соблюдается	-
58	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы акционерного общества к раскрытию информации (Положения об информационной политике)	Не соблюдается	-
59	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	-
60	Наличие во внутренних документах акционерного общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров	Соблюдается	-
61	Наличие у акционерного общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об акционерном обществе на этом веб-сайте	Не соблюдается	-
62	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 принадлежит 20 и более процентов уставного капитала акционерного общества или на которые такие лица могут иным образом оказать существенное влияние	Не соблюдается	-
63	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	-
64	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	Не соблюдается	-

65	Наличие утвержденных советом директоров процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью акционерного общества	Не соблюдается	-
66	Наличие специального подразделения акционерного общества, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)	Не соблюдается	-
67	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы акционерного общества советом директоров	-	-
68	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	-	-
69	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	-	-
70	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	-	-
71	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	-
72	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	-
73	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка согласования нестандартной операции с советом директоров	Не соблюдается	-
74	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества ревизионной комиссией	Не соблюдается	-
75	Осуществление комитетом по аудиту оценки аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров	Не соблюдается	-
76	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	Не соблюдается	-
77	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	-	-

78	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	Не соблюдается	
----	---	----------------	--

Генеральный директор
ОАО «Дирекция жилого района «Южный»



В.М. Клет