

Информация (материалы),
предоставляемые акционерам при подготовке к проведению
годового общего собрания акционеров
Акционерного общества
«Капитал-Жилище»,
которое назначено на 30 июня 2023 г.

Рекомендации Совета директоров по распределению прибыли и убытков	2
Рекомендации Совета директоров по размеру дивиденда по акциям	2
Информация об акционерных соглашениях, заключенных в течение года до даты проведения общего собрания акционеров.....	2
Сведения о кандидатах в Совет директоров для избрания общим собранием акционеров	2
Сведения о кандидатах в Ревизионную комиссию для избрания общим собранием акционеров	2
Проект Годового Отчета акционерного общества.....	2
Проект Устава (Приложение № 1)	6
Заключение Ревизора	6
Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность	7
Проект решения общего собрания акционеров	7

Порядок ознакомления с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, и адрес, по которому с ней можно ознакомиться: информация (материалы) доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, в течение 20 дней до проведения общего собрания акционеров для ознакомления по адресу: город Екатеринбург, переулок Трамвайный, дом 15, комната 101 в рабочие дни с 10 часов 00 минут до 17 часов 00 минут местного времени, а также в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <http://www.regkar.ru>. Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании, предоставить ему копии указанных документов в течение семи рабочих дней с даты поступления в общество соответствующего требования, а если такое требование поступило до наступления срока, в течение которого акционерам должна быть доступна информация (материалы), подлежащая (подлежащие) предоставлению при подготовке к проведению общего собрания, - с даты наступления указанного срока. Плата, взимаемая обществом за предоставление копий документов, содержащих информацию (копий материалов), подлежащую (подлежащих) предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании, при подготовке к проведению общего собрания, не может превышать затраты на их изготовление. В случае, если зарегистрированным в реестре акционеров общества лицом является номинальный держатель акций, сообщение о проведении общего собрания акционеров и информация (материалы), подлежащая предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров общества предоставляются в соответствии с правилами законодательства Российской Федерации о ценных бумагах для предоставления информации и материалов лицам, осуществляющим права по ценным бумагам.

Право на участие в общем собрании акционеров осуществляется акционером как лично, так и через своего представителя. Представитель акционера на общем собрании акционеров действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов или актов уполномоченных на то государственных органов или органов местного самоуправления либо доверенности, составленной в письменной форме. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом и представителе (для физического лица – фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность (серия и (или) номер документа, дата и место его выдачи, орган, выдавший документ), для юридического лица - наименование, сведения о месте нахождения). Доверенность на голосование должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (может быть удостоверена руководителем или иным лицом, уполномоченным на это в соответствии с законом и учредительными документами, организации, в которой доверитель работает или учится, и администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении) или удостоверена нотариально. Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами. В случае, если акции общества находятся в общей долевой собственности нескольких лиц, то полномочия по голосованию на общем собрании акционеров осуществляются по их усмотрению одним из участников общей долевой собственности либо их общим представителем. Полномочия каждого из указанных лиц должны быть надлежащим образом оформлены.

Решения, принятые общим собранием акционеров, и итоги голосования будут доведены до сведения акционеров в форме Отчета об итогах голосования не позднее четырех рабочих дней после даты закрытия общего собрания акционеров. Отчет об итогах голосования будет опубликован в сети Интернет по адресу: <http://www.regkar.ru> в разделе Информация эмитентов - АО «Капитал-Жилище».

Рекомендации Совета директоров по распределению прибыли и убытков

Предложено утвердить и вынести на утверждение общему собранию акционеров рекомендации по распределению прибыли и убытков общества по результатам отчетного года.

Рекомендации Совета директоров по размеру дивиденда по акциям

Определить размер дивиденда по обыкновенным именным акциям общества - ноль.

Совет директоров рекомендует общему собранию акционеров дивиденды по итогам отчетного года не объявлять и не выплачивать.

Информация об акционерных соглашениях, заключенных в течение года до даты проведения общего собрания акционеров

Сведений о заключении акционерных соглашений в соответствии со статьей 32.1. Федерального закона «Об акционерных обществах» в течение года до даты проведения годового общего собрания акционеров в общество не поступало.

Сведения о кандидатах в Совет директоров для избрания общим собранием акционеров

Фамилия, имя, отчество	Год рождения	Доля в уставном капитале и доля, принадлежащих им обыкновенных акций общества, %	Образование	Сведения об основном месте работы
Павлова Елена Владимировна	1979	не имеет	высшее	Специалист подразделения АО «Регистратор-Капитал» по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма
Шапиро Мария Аркадьевна	1983	не имеет	высшее	Заместитель руководителя отдела медицинских проектов АО ИФ «Аз-Капитал»
Преображенская Екатерина Ивановна	1984	не имеет	высшее	Заместитель Генерального директора – контролер ЗАО «Управляющая компания»

Согласие на избрание в Совет директоров от кандидатов получены.

Сведения о кандидатах в Ревизионную комиссию для избрания общим собранием акционеров

Фамилия, имя, отчество	Год рождения	Доля в уставном капитале и доля, принадлежащих им обыкновенных акций общества, %	Образование	Сведения об основном месте работы
Золотухина Ольга Валентиновна	1973	не имеет	высшее	Главный бухгалтер ЗАО «Управляющая компания»

Согласие на избрание в органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью общества от кандидата получены.

Проект Годового Отчета акционерного общества

Утвержден
общим собранием акционеров
30.06.2023
(Протокол от ____ № ____)

Предварительно утвержден
Советом директоров
18.05.2023
(Протокол от 18.05.2023 № 75)

Годовой отчет
акционерного общества
«Капитал-Жилище»

по итогам деятельности за отчетный год

1. Сведения об акционерном обществе

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Капитал-Жилище»

Сокращенное фирменное наименование: АО «Капитал-Жилище»

Место нахождения общества: муниципальное образование город Екатеринбург

Почтовый адрес: Российская Федерация, 620041, г. Екатеринбург, пер. Трамвайный, 15

Номер телефона, факса: +7 (343) 365-37-27

Сведения об организации, осуществляющей учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента: держатель реестра акционеров Акционерное общество «Регистратор-Капитал».

- сокращенное наименование: АО «Регистратор-Капитал»;
- место нахождения: муниципальное образование город Екатеринбург.
- почтовый адрес: 620041, г. Екатеринбург, пер. Трамвайный, д.15, оф. 101;
- телефон: +7(343)360-16-27;
- e-mail: regkap@regkap.ru;
- сайт: <http://www.regkap.ru>;
- ИНН: 6659035711; ОГРН: 1026602947414;
- лицензия ФСФР (ФКЦБ) России на осуществление деятельности по ведению реестра № 10-000-1-00266 от 24.12.2002 г. (без ограничения срока действия).

Сведения о создании и развитии общества: АО «Капитал-Жилище» (далее по тексту общество) зарегистрировано как юридическое лицо 17 июня 1994 г. в городе Екатеринбурге.

2. Положение общества в отрасли

Рынок финансовых услуг представлен в Уральском регионе большим количеством компаний. По своему характеру рынок является рынком монополистической конкуренции. В такой ситуации, на рынке существуют компании лидеры, активы которых достаточно велики для того, чтобы напрямую конкурировать с ними. Тем не менее, сегмент, на котором сконцентрированы усилия компании в настоящее время, – управление активами юридических лиц, – является для общества целевым.

3. Приоритетные направления деятельности обществ

Основной деятельностью общества является инновационная деятельность, а также получение дохода от операций с ценными бумагами и другими активами. Основным направлением деятельности компании является инвестирование в ценные бумаги акционерных обществ и другие активы. В отчетном периоде велась работа по поиску перспективных инновационных проектов, оценку их эффективности. Инвестиционные ресурсы были размещены в государственные, корпоративные ценные бумаги и другие активы.

В будущем общество намеревается продолжать свою деятельность по инвестированию в ценные бумаги акционерных обществ и другие активы, совершенствовать инвестиционный портфель, используемые бизнес-процессы. Указанная информация приведена в соответствии с мнениями, выраженными органами управления эмитента. Мнения органов управления эмитента относительно представленной информации совпадают.

4. Отчет Совета директоров о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности
В течение отчетного года на заседаниях совета директоров рассматривались вопросы созыва и подготовки общего собрания акционеров и иные вопросы, отнесенные к компетенции совета директоров.

Общество в своей деятельности придерживается принципа открытости и прозрачности, строго соблюдает требования законодательства по раскрытию информации о своей деятельности.

5. Информация об объеме каждого из использованных обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов

№ п/п	Наименование вида энергетического ресурса (вид энергии) ¹	Объем использованного энергетического ресурса	
		в натуральном выражении	в денежном выражении, тыс. руб.
1.	Природный газ, тыс. нм ³	-	-
2.	Электроэнергия, кВт·ч	-	-
3.	Бензин, л	-	-

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

¹ Указывается вид используемой энергии: атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и пр.

Учитывая финансовое положение общества Совет директоров рекомендует общему собранию акционеров не объявлять дивиденды. В отчетном году общее собрание акционеров принимало решение дивиденды не объявлять и не выплачивать.

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества

Основным направлением деятельности эмитента является долгосрочное инвестирование собственных средств в ценные бумаги и другие активы, преимущественно ценные бумаги предприятий, осуществляющих инновационные проекты. Сохранение высокой неопределенности, обусловленной мировым финансовым кризисом, несколько ограничило долю рынка ценных бумаг предприятий, осуществляющих инновационные проекты. Соответственно, ближайшие года инвестирование будет осуществляться преимущественно в высоколиквидные ценные бумаги.

8. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок Сделок, признаваемых в соответствии со ст. 79 Федерального закона «Об акционерных обществах» крупными сделками (несколькими взаимосвязанными сделками), выходящими за пределы обычной хозяйственной деятельности и при этом: 1) связанными с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества (в том числе заем, кредит, залог, поручительство, цена или балансовая стоимость которого составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату; 2) предусматривающими обязанность общества передать имущество во временное владение и (или) пользование либо предоставить третьему лицу право использования результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации на условиях лицензии, если их балансовая стоимость составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, в отчетном году не совершалось. Запросов на предварительное согласие на совершение крупных сделок в Совет директоров не поступало. Советом директоров, общим собранием акционеров решения о согласии на совершение или о последующем одобрении крупных сделок не принимались.

9. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах» Сделок, признаваемых в соответствии со ст. 81 Федерального закона «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, обществом в отчетном году не совершались. Извещений о сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, в общество не поступало. Решения о согласии или об отказе в согласии на совершение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, Советом директоров, общим собранием акционеров не принимались.

10. Состав совета директоров общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров общества, имевших место в отчетном году, сведения о членах совета директоров общества

Фамилия, имя, отчество	Год рождения	Доля в уставном капитале и доля, принадлежащих им обыкновенных акций общества, %	Образование	Сведения об основном месте работы
Павлова Елена Владимировна	1979	не имеет	высшее	Специалист подразделения АО «Регистратор-Капитал» по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма
Шапиро Мария Аркадьевна	1983	не имеет	высшее	Заместитель руководителя отдела медицинских проектов АО ИФ «Аз-Капитал»
Преображенская Екатерина Ивановна	1984	не имеет	высшее	Заместитель Генерального директора – контролер ЗАО «Управляющая компания»

В отчетном году изменения долей в уставном капитале и долей, обыкновенных акций общества, принадлежащих членам Совета директоров, не произошло.

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

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.

Генеральный директор – Павлова Елена Владимировна избрана Советом директоров 26.02.2019 (Протокол от 26.02.2019 № 64) сроком на пять лет.

Сведения о лице, занимающем должность Генерального директора

Фамилия, имя, отчество	Год рождения	Доля в уставном капитале и доля, принадлежащих им обыкновенных акций общества, %	Образование	Сведения об основном месте работы
Павлова Елена Владимировна	1979	не имеет	высшее	Специалист подразделения АО «Регистратор-Капитал» по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма

В отчетном году изменения доли в уставном капитале и доли, обыкновенных акций общества, принадлежащих лицу, занимающему должность единоличного исполнительного органа, не произошло.

Коллегиальные исполнительные органы акционерного общества не сформированы, не предусмотрено Уставом общества.

12. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа общества, каждого члена совета директоров общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.

Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов: внутренний документ о порядке выплаты вознаграждения и (или) компенсации расходов, размере вознаграждения (компенсации расходов) членам органов управления акционерного общества отсутствует.

Размер и порядок выплаты вознаграждения и компенсаций членам органов управления акционерного общества уставом не установлен. Уставом общества членам Совета директоров, Генеральному директору в период исполнения ими своих обязанностей вознаграждения и (или) компенсации расходов, связанных с исполнением ими функций членом Совета директоров, лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа общества, не предусмотрены, решения о выплатах общими собраниями акционеров не рассматривались и не принимались.

Права и обязанности Генерального директора по осуществлению руководства текущей деятельностью общества определяются Федеральным законом «Об акционерных обществах», иными правовыми актами Российской Федерации и договором, заключаемым с обществом. В договоре определяются сроки и размер оплаты услуг Генерального директора. Договор от имени общества подписывается Председателем Совета директоров общества или лицом, уполномоченным Советом директоров общества.

Вознаграждения выплачивались Генеральному директору и членам Совета директоров, являющихся сотрудниками общества, исключительно за выполнение своих трудовых обязанностей по основному месту работы.

13. Сведения о ценных бумагах акционерного общества

Уставный капитал Общества составляет номинальной стоимости акций Общества, приобретенных акционерами. Уставный капитал Общества разделен на обыкновенные акции номинальной стоимостью 1 (Один) рубль за каждую акцию.

Уставный капитал Общества равняется 2 961 078 (Два миллиона девятьсот шестьдесят одна тысяча семьдесят восемь) рублей, что соответствует 2 961 078 (Двум миллионам девятьсот шестьдесят одной тысяче семьдесят восьми) акциям, оплаченным акционерами.

14. Сведения (отчет) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России

В целях совершенствования управления акционерным обществом, обеспечения прав и законных интересов акционеров, а также обеспечения раскрытия информации инвесторам общество в своей деятельности строго соблюдает требования действующего законодательства, регулирующего деятельность на рынке ценных бумаг.

Несмотря на отсутствие Кодекса корпоративного управления как отдельного документа, в обществе установлены меры защиты, гарантии для реализации акционерами своих прав, предусмотренных Кодексом корпоративного управления. Для осуществления этих прав общество соблюдает следующие принципы:

- общество обеспечивает равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом, создает благоприятные возможности для участия в общем собрании, а также возможность высказать свое мнение по рассматриваемым вопросам. Каждый акционер имеет возможность реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом.

- общество предоставляет акционерам возможность ознакомиться со всей информацией (материалами), подготавливаемой при подготовке к проведению общего собрания, задавать вопросы исполнительным органам и членам Совета директоров общества, общаться друг с другом.

- акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации. Информационная политика общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об обществе;

- акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной информации об обществе. Это право обеспечивается своевременным раскрытием полной, актуальной и достоверной информации об обществе,

в том числе о его финансовом положении, экономических показателях, структуре собственности и управления в целях обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами. Раскрытие обществом информации осуществляется в соответствии с принципами регулярности, последовательности и оперативности, а также доступности, достоверности, полноты и сравнимости раскрываемых данных;

- в составе Совета директоров, исполнительных органов акционерного общества отсутствуют лица, 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, а также лица, являющиеся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом;
 - контроль за финансово-хозяйственной деятельностью, соблюдением процедур внутреннего контроля в обществе обеспечивается ревизионной комиссией, избираемой общим собранием акционеров;
 - обществом обеспечены надежные и эффективные способы учета прав собственности на акции, а также возможность свободного и быстрого отчуждения принадлежащих им акций.
- Практика корпоративного управления обществом обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

Проект Устава (Приложение № 1)

Заключение Ревизора

Заключение Ревизора

Акционерного общества «Капитал-Жилище»

по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности и о достоверности данных, содержащихся в Годовом отчете и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год

Ревизор - Золотухина О.В. провела выборочную проверку (ревизию) финансово-хозяйственной деятельности АО «Капитал-Жилище» (далее - Общество) по итогам деятельности общества за год по следующим направлениям:

1. подтверждение достоверности данных, содержащихся в отчетах, и иных финансовых документов общества, а именно данных, содержащихся в Годовом отчете Общества за отчетный год, в годовой бухгалтерской отчетности и иных финансовых документах Общества за отчетный год.
2. постановка и порядок ведения бухгалтерского учета и предоставления финансовой отчетности.
3. соблюдение требований, установленных правовыми актами Российской Федерации при осуществлении Обществом финансово-хозяйственной деятельности в отчетном году.

За проверяемый период ответственными лицами за финансово-хозяйственную деятельность Общества являлись: Павлова Е.В. - Генеральный директор, Кучугова Н.И. - Главный бухгалтер.

Ревизором проверены следующие документы, представленные Обществом к годовому собранию акционеров: Годовой отчет общества; Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность (Бухгалтерский баланс; Отчет о финансовых результатах, Отчет об изменениях капитала, Отчет о движении денежных средств, Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах).

На основе представленных отчетных документов проверена расчетно-платежная дисциплина, ведение кассовых операций, счета предприятия. Проверено выполнение решений общих собраний акционеров, проведен анализ решений, принятых Советом директоров, на соответствие Уставу Общества.

В результате проведенного анализа предоставленных документов установлено:

1. данные, приведенные в годовом отчете Общества, достоверны;
2. данные, отраженные в годовой бухгалтерской отчетности, достоверны.
3. бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с рабочим планом счетов, разработанным на основе «Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятия и инструкции по его применению» (утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94 н):
4. бухгалтерская отчетность Общества (Бухгалтерский баланс; Отчет о финансовых результатах, Отчет об изменениях капитала, Отчет о движении денежных средств, Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах) составлена в соответствии с Положением о бухгалтерском учете и отчетности, принятым в Российской Федерации;
5. данные бухгалтерского баланса и отчетов соответствуют остаткам по аналитическим счетам главной книги;
6. постановка и порядок ведения бухгалтерского учета соответствует правилам и требованиям Положений по бухгалтерскому учету и налоговому законодательству Российской Федерации;
7. выборочная проверка заключенных Обществом договоров, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами показала их законность.
8. Общество своевременно и правильно осуществляет: платежи поставщикам; платежи в бюджет; погашение прочих обязательств Общества.
9. отчетная документация для налоговых, статистических органов, иных государственных органов составляется правильно.
10. Проверка протоколов общих собраний акционеров и заседаний Совета директоров показала, что решения

общих собраний акционеров, Совета директоров выполнены, Устав не нарушается.

11. Анализ финансового положения Общества, позволяет оценить финансовое положение как стабильное.

Заключение: Данные, содержащиеся в Годовом отчете, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности достоверны, выводы и предложения, содержащиеся в них, обоснованы, нарушений, установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета и представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности, не выявлено.

Ревизор

_____ О.В.Золотухина

Дата составления: 12.05.2023

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность опубликована в сети Интернет по адресу: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=168>.

Проект решения общего собрания акционеров

1. Утвердить годовой отчет, годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность. 2. Утвердить распределение прибыли и убытков общества. 3. Дивиденды по акциям не объявлять и не выплачивать. 4. Избрать Совет директоров в количестве 3 человек следующем составе: Павлова Елена Владимировна, Шапиро Мария Аркадьевна, Преображенская Екатерина Ивановна. 5. Определить ревизионную комиссию в количестве 1 человека. Избрать в ревизионную комиссию Золотухину Ольгу Валентиновну.