УТВЕРЖДЕН
Решением годового общего собрания акционеров
№ 2 от « 14 » июня 2013 года

РАССМОТРЕН
Советом директоров
ОАО «Управляющая компания №2»
Протокол № 1 от 30 мая 2013 года

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ №2» ПО ИТОГАМ РАБОТЫ ЗА 2012 ГОД

Место нахождения эмитента:

628609 , РФ, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нижневартовск, ул. Мира, д.36.

Информация, содержащаяся в настоящем годовом отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.

Директор _____ Д.Н.Дадеркин

Главный бухгалтер _____ А.Н.Нежданова

«____»_____ 2013 год.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ....4

2. ПОЛОЖЕНИЕ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ....4

3. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА....4

4. ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ...5

5. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА. 7

6. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА....7

7. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА....8

8. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» КРУПНЫМИ СДЕЛКАМИ, А ТАКЖЕ ИНЫХ СДЕЛОК, НА СОВЕРШЕНИЕ КОТОРЫХ В СООТВЕТСТВИИ С УСТАВОМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ПОРЯДОК ОДОБРЕНИЯ КРУПНЫХ СДЕЛОК, С УКАЗАНИЕМ ПО КАЖДОЙ СДЕЛКЕ ЕЕ СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ И ОРГАНА УПРАВЛЕНИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА, ПРИНЯВШЕГО РЕШЕНИЕ О ЕЕ ОДОБРЕНИИ....8

9. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ, С УКАЗАНИЕМ ПО КАЖДОЙ СДЕЛКЕ ЗАИНТЕРЕСОВАННОГО ЛИЦА (ЛИЦ), СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ И ОРГАНА УПРАВЛЕНИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА, ПРИНЯВШЕГО РЕШЕНИЕ О ЕЕ ОДОБРЕНИИ. 9

10. СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА, ВКЛЮЧАЯ ИНФОРМАЦИЮ, ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОСТАВЕ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА, ИМЕВШИХ МЕСТО В ОТЧЕТНОМ ГОДУ, И СВЕДЕНИЯ О ЧЛЕНАХ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ КРАТКИЕ БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ, ДОЛЯ ИХ УЧАСТИЯ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА И ДОЛЯ ПРИНАДЛЕЖАЩИХ ИМ ОБЫКНОВЕННЫХ АКЦИЙ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА, А В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ В ТЕЧЕНИЕ ОТЧЕТНОГО ГОДА ИМЕЛИ МЕСТО СОВЕРШЕННЫЕ ЧЛЕНАМИ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ СДЕЛКИ ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ ИЛИ ОТЧУЖДЕНИЮ АКЦИЙ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА, - ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ТАКИХ СДЕЛКАХ С УКАЗАНИЕМ ПО КАЖДОЙ СДЕЛКЕ ДАТЫ ЕЕ СОВЕРШЕНИЯ, СОДЕРЖАНИЯ СДЕЛКИ, КАТЕГОРИИ (ТИПА) И КОЛИЧЕСТВА АКЦИЙ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА, ЯВЛЯВШИХСЯ ПРЕДМЕТОМ СДЕЛКИ. 9

11. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА (УПРАВЛЯЮЩЕМ, УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ) АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА И ЧЛЕНАХ КОЛЛЕГИАЛЬНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ КРАТКИЕ БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ, ДОЛЯ ИХ УЧАСТИЯ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА И ДОЛЯ ПРИНАДЛЕЖАЩИХ ИМ ОБЫКНОВЕННЫХ АКЦИЙ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА, А В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ В ТЕЧЕНИЕ ОТЧЕТНОГО ИМЕЛИ МЕСТО СОВЕРШЕННЫЕ ЛИЦОМ, ЗАНИМАЮЩИМ ДОЛЖНОСТЬ (ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИМ ФУНКЦИИ) ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА И/ИЛИ ЧЛЕНАМИ КОЛЛЕГИАЛЬНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА СДЕЛКИ ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ ИЛИ ОТЧУЖДЕНИЮ АКЦИЙ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА, - ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ТАКИХ СДЕЛКАХ С УКАЗАНИЕМ ПО КАЖДОЙ СДЕЛКЕ ДАТЫ ЕЕ СОВЕРШЕНИЯ, СОДЕРЖАНИЯ СДЕЛКИ, КАТЕГОРИИ (ТИПА) И КОЛИЧЕСТВА АКЦИЙ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА, ЯВЛЯВШИХСЯ ПРЕДМЕТОМ СДЕЛКИ....10

12. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ (КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ) ЛИЦА, ЗАНИМАЮЩЕГО ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА (УПРАВЛЯЮЩЕГО, УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ) АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА, КАЖДОГО ЧЛЕНА КОЛЛЕГИАЛЬНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА АКЦИОНЕРНОГО

ОБЩЕСТВА И КАЖДОГО ЧЛЕНА СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ИЛИ ОБЩИЙ РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ (КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ) ВСЕХ ЭТИХ ЛИЦ, ВЫПЛАЧЕННОГО ИЛИ ВЫПЛАЧИВАЕМОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОТЧЕТНОГО ГОДА. 11

13. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ 12

14. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДУСМОТРЕННАЯ УСТАВОМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ИЛИ ВНУТРЕННИМ ДОКУМЕНТОМ ОБЩЕСТВА. 12

1. Сведения об Обществе

Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество «Управляющая компания №2».

Место нахождения: 628609, РФ, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нижневартовск, ул. Мира, д. 36.

Почтовый адрес: 628609, РФ, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нижневартовск, ул. Мира, д. 36.

Общество создано и зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России №6 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре 19 января 2009 года.

ОГРН 1098603000209 выдан Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №6 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре 19.01.2009.

Устав Общества утвержден Приказом департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города от 14.11.2008 за №36-01/2530.

Открытое акционерное общество "Управляющая компания №2" создано путем преобразования (в процессе приватизации) муниципального унитарного предприятия «Производственный ремонтно-эксплуатационный трест №2» в соответствии с постановлением Главы города от 12.11.2008 №1606 «Об утверждении условий приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия «Производственный ремонтно-эксплуатационный трест №2», является правопреемником по всем его правам и обязанностям.

2. Положение акционерного общества в отрасли.

По официальным данным Отраслевого финансово – экономического рейтинга «Лучшее муниципальное предприятие – 2012 год», Общество заняло «15» место в подгруппе «70.32.1.» - «Управление эксплуатацией жилого фонда», в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД).

Общество заняло первое место на звание «Лучшая управляющая компания в 2012 году» г.Нижневартовска и награждено Почетной грамотой администрации города Нижневартовска.

3. Приоритетные направления деятельности акционерного общества.

Основной целью деятельности ОАО «Управляющая компания №2» является получение прибыли. В соответствии с этой целью Общество осуществляет свою деятельность по следующим приоритетным направлениям:

-управление многоквартирными жилыми домами, работа и услуги по управлению, содержанию и техническому ремонту общего имущества жилых