

*Утверждено:
Решением Общего собрания
акционеров ОАО "ССК"
(Протокол № 1 от «17» мая 2010г.)*

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«СТРОИТЕЛЬНАЯ СБЕРЕГАТЕЛЬНАЯ КАССА»**

**Годовая отчетность общества, пакет акций
(доля участия в уставном капитале) которого
находится в собственности г. Москвы
за 2009 год**

Утверждено:

*Решением Наблюдательного совета ОАО "ССК "
(Протокол № 5-А от 15 апреля 2010г.)*

Генеральный директор _____

С.Н. Дегтярев

"30" марта 2010 г.

Главный бухгалтер _____

Е.Е. Чуяшева

"30" марта 2010 г.

МП

Место нахождения: 119454, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 92, корп. 4.

Телефон: 8 (499) 131-21-38

Контактное лицо: С.Н. Дегтярев

Адрес электронной почты: www.cck-moscow.ru

Оглавление

<i>Введение</i>	3
<i>Раздел 1. Общие сведения.</i>	5
<i>Раздел 2. Корпоративное управление.</i>	9
<i>Раздел 3. Информация об имущественном комплексе Общества.</i>	222
<i>Раздел 4. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества.</i> ...	233
<i>Раздел 5. Распределение прибыли и дивидендная политика.</i>	28
<i>Раздел 6. Инвестиционная деятельность.</i>	29
<i>Раздел 7. Кадровая и социальная политика.</i>	300
<i>Раздел 8. Справочная информация для акционеров.</i>	300
Приложение № 1	32
Приложение № 2	33

Введение

Открытое акционерное общество "Строительная сберегательная касса" (ОАО "ССК") было создано постановлением правительства Москвы от 24 ноября 1998 г. № 896 как элемент городской программы реконструкции пятиэтажного жилого фонда. Учредителем ОАО «ССК» является Департамент государственного муниципального имущества г. Москвы. Органы управления Открытого акционерного общества "Строительная сберегательная касса" (ОАО "ССК") - дирекция ОАО и Наблюдательный совет, в который вошли представители Департамента государственного имущества г. Москвы и Контрольного комитета г. Москвы.. Репутация ОАО "ССК" как надежного Генерального инвестора, Застройщика проверена более чем 10-ти летней успешной работой. Цель ОАО ССК создание на базе нескольких кварталов Западного административного округа новых комфортных для проживания жилых районов в течение ближайших 10-ти лет.

ОАО «ССК» как Генеральный Инвестор и Застройщик осуществляет свою деятельность по следующим направлениям: строительство коммерческого и муниципального жилья, снос ветхого пятиэтажного жилья, переселение жителей из сносимых домов в новые квартиры в новостройках, строящихся и уже возведенных по индивидуальным проектам в Западном административном округе.

ОАО «ССК» реализует квартиры в коммерческих домах в соответствии с 214-ФЗ («Федеральный закон об участии в долевом строительстве многоквартирных домов ...»), который устанавливает гарантии защиты прав и законных интересов участников долевого строительства. Привлечение денежных средств участников долевого строительства ведется на основании договора участия в долевом строительстве, в обязательном порядке, регистрируемом в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве.

Фактически Общество осуществляет инвестирование жилых домов, реализацию квартир, нежилых помещений, гаражей и оказывает услуги по их оформлению и прочие услуги.

Выручка от продажи товаров, работ и услуг состоит из:

1. Выручки от реализации квартир, нежилых помещений и гаражей;
2. Выручки от услуг по оформлению.

(тыс.руб.)

№ п/п	Наименование показателя	Данные за 2009г.	Данные за 2008г.	Отклонения
1	2	3	4	5
1	Выручка от продажи товаров, работ и услуг без НДС	8 168	14 406	- 6 238
	В том числе:			
1.1	Выручка от реализации квартир, нежилых помещений и гаражей без НДС	6 012	11 773	- 5 761
1.2	Выручка от услуг по оформлению без НДС	2 156	2633	- 477
2	Прибыль до налогообложения	3 878	2 760	+ 1 118
3	Чистая прибыль	2 633	794	+ 1 839

4	Абсолютная ликвидность	1,33	1,15	+ 0,18
5	Текущая ликвидность	2,88	10,58	- 7,7
6	Коэффициент соотношения собственных и заемных средств	0,03	0,03	-
7	Чистые активы	135 482	133 245	+ 2 237
8	Рентабельность продаж	0,64	0,44	+ 0,2
9	Коэффициент износа основных средств	0,15	0,36	-0,22
10	Коэффициент обновления основных средств	0,06	2,45	- 2,39

В 2009г. по сравнению с 2008г. в ОАО «ССК» произошло уменьшение выручки от продажи товаров, работ и услуг на 6 238 тыс. руб. или на 43,3% и она составила 8 168 тыс. руб.. Данное уменьшение произошло за счет уменьшения выручки от реализации квартир, нежилых помещений и гаражей, находящихся в собственности ОАО «ССК», в 2009г. на 5 761 тыс.руб.или на 48,9% и выручки от реализации услуг по оформлению на 477 тыс.руб. или на 18,1%.

В 2009г. по сравнению с 2008г. произошло увеличение расходов по обычным видам деятельности на 1 598 тыс.руб. или на 120,2%, что привело к уменьшению прибыли от продаж на 1 166 тыс.руб. или на 18,2%.

В 2009г. по сравнению с 2008г. произошло уменьшение прочих доходов на 372 тыс. руб. или на 12,0% и уменьшение прочих расходов на 2 656 тыс. руб. или на 39,3%, что привело к уменьшению прибыли от прочих операций на 2 284 тыс. руб. или на 62,6%.

Чистая прибыль в 2009г. по сравнению с 2008г. увеличилась на 2 237 тыс. руб. или на 1,7%.

Чистые активы общества составили на конец 2009г. 135 482 тыс. руб., что превышает уставный капитал (5 000 тыс. руб.) на 130 482 тыс. руб. или в 27 раз.

Раздел 1. Общие сведения.

1. Полное фирменное наименование общества:

- Открытое акционерное общество «Строительная сберегательная касса»

2. Сокращенное фирменное наименование общества:

- ОАО «ССК»

3. Изменений в наименовании и организационно-правовой форме общества:

Не происходило

4. Сведения о государственной регистрации общества и наличии у него лицензий:

4.1. Дата государственной регистрации общества:

12 января 1999 года, № 075.983, Государственное учреждение Московская регистрационная палата

4.2. Дата внесения записи в ЕГРЮЛ:

20 сентября 2002 гда, Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве, ОГРН 1027739230001

4.3. Срок существования юридического лица:

С момента государственной регистрации по настоящий момент, Общество создан на неопределенный срок

4.4. Сведения о наличии лицензий: лицензий нет.

5. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):

ИНН 7729378227 КПП 772901001; дата выдачи свидетельства 09 декабря 2003 года

6. Отраслевая принадлежность общества (ОКВЭД):

67.13

7. Описание основных видов, приоритетных направлениях деятельности Общества:

Общество создано Постановлением Правительства Москвы от 24 ноября 1998 года № 896 «Об организации эксперимента на территории Западного административного округа по внедрению Строительной сберегательной кассы». ОАО «ССК» создано в целях организации эксперимента на территории Западного административного округа для реализации ППМ №139 от 24.02.1998 г. «Об ускоренной комплексной реконструкции пятиэтажного жилищного фонда в квартале 34-35 района «Проспект Вернадского».

Основными видами деятельности Общества являются:

- финансирование строительства жилья и выдача ипотечных кредитов на покупку построенных квартир;

- целевое привлечение и накопление денежных средств граждан для инвестирования в жилищное строительство и приобретения жилья;

- привлечение сторонних инвестиций и собственных средств Акционеров Общества для реализации цели создания Общества;

- выдача Акционерам Общества кредитов на покупку квартир;
финансирование жилищного строительства;

- управление строительными проектами, в том числе исполнении функций заказчика;
- осуществление работ в сфере производства строительных материалов, строительства, а также ремонта и реконструкции;

- организация производства и реализации строительных материалов, продукции производственно-технического назначения, в том числе экспериментальной;

- привлечение инвестиций, инвестирование собственных и привлеченных средств инвесторов в строительство, промышленное производство, развитие строительной базы;

- организация перевозок строительных материалов и конструкций;

- оказание риэлтерских, юридических, консультационных, экономических, информационных и иных услуг; в сфере недвижимости;

- маркетинг, изучение спроса и предложения на строительном рынке, рынке недвижимости на продукцию, материалы, товары, работы и услуги;

- организация и проведение строительных выставок в Российской Федерации и за рубежом;

- ведение внешнеэкономической деятельности в различных формах в порядке , установленном действующим законодательством, в том числе осуществление всех видов экспортно-импортных операций с российскими, иностранными юридическими и физическими лицами, в том числе в рамках прямых производственных и торговых связей, на основе глобальных и разовых товарообменов, компенсационных договоров (контрактов), договоров о международной кооперации и других смежных форм внешнеэкономического сотрудничества в соответствии с действующим

- законодательством Российской Федерации. А так же посредническая деятельность в осуществлении экспортно-импортных операций.

Все виды деятельности могут осуществляться как на территории Российской Федерации, так и за рубежом.

ОАО «Строительная Сберегательная касса» как Генеральный Инвестор и Застройщик осуществляет свою деятельность по следующим направлениям: - строительство коммерческого и муниципального жилья;

- снос ветхого пятиэтажного жилья

- переселение жителей из сносимых домов в новые квартиры в новостройках, строящихся и уже возведенных по индивидуальным проектам в Западном административном округе.

ОАО «Строительная Сберегательная касса» реализует квартиры в коммерческих домах в соответствии с 214-ФЗ («Федеральный закон об участии в долевом строительстве многоквартирных домов»), который устанавливает гарантии защиты прав и законных интересов участников долевого строительства. Привлечение денежных средств участников долевого строительства ведется на основании договора участия в долевом строительстве, в обязательном порядке, регистрируемом в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве.

8. Информация о стратегии и перспективах развития Общества:

Стратегия развития Общества направлена на скорейший ввод в эксплуатацию строящихся объектов. Общество планирует провести ряд мероприятий по формированию положительного имиджа с целью стимулирования спроса на недвижимое имущество.

Учредителем ОАО «ССК» является Департамент государственного муниципального имущества г. Москвы. Органы управления Открытого акционерного общества «Строительная сберегательная касса» (ОАО «ССК») – дирекция ОАО и Наблюдательный совет, в который вошли представители Департамента государственного имущества и Контрольного комитета г. Москвы.

Репутация ОАО «ССК» как надежного Генерального инвестора, Застройщика проверена более чем десятилетней успешной работой. Цель ОАО «ССК» создание на базе нескольких кварталов Западного административного округа новых комфортных для проживания жилых районов в течение ближайших десяти лет.

9. Основные факторы риска.

9.1. Отраслевые риски:

Город Москва, в котором эмитент осуществляет основную деятельность, входит группу с наименьшим интегральным инвестиционным риском и в течение последних десяти лет остается наименее рискованной для инвесторов: высокий потенциал при умеренном риске. Высокий запас прочности позволил Москве остаться лидером, как по потенциалу, так и по риску. Регион успешно противостоит влиянию мирового финансового кризиса. В области создан совет по антикризисным программам, выполняются антикризисные мероприятия.

Отраслевые риски оцениваются эмитентом как низкие.

9.2. Страновые и региональные риски:

Основными факторами возникновения политических рисков принято считать:

- неустойчивость федеральной власти;
- неопределенность политического курса федеральной власти;
- неопределенность экономической политики федерального правительства;

- отсутствие либо несовершенство законодательной базы, регулирующей экономические отношения;

- недостаточная эффективность судебной системы;
- неустойчивость власти субъектов Российской Федерации.

К основным факторам страновых рисков принято относить:

- вероятность смены руководства страны;
- вероятность выбора парламента, оппозиционного текущему политическому курсу правительства.

К региональным политическим рискам принято в первую очередь относить смену руководства конкретного региона.

9.3. Финансовые риски:

Ввиду того, что у эмитента есть долговые обязательства, то основным финансовым риском будет изменение процентной ставки. Следует так же отметить, что последний займ был взят по ставке рефинансирования, и будет меняться с изменением вышеуказанной ставки. Не смотря на то, что эмитент предполагает стабильность или незначительное падение ставки рефинансирования, риски ее возрастания остаются.

9.4. Правовые риски:

Правовые риски могут возникнуть вследствие изменения государственного регулирования в области налогового законодательства.

В случае введения новых видов налогов или внесения изменений в порядок уплаты действующих налогов эмитент может быть вынужден платить более высокие налоги, что может оказать негативное влияние на его деятельность.

Используемые эмитентом меры налогового планирования и контроля основаны на интерпретации налогового законодательства, действующего на момент осуществления этих мер. Эмитент является объектом регулярных проверок, проводимых налоговыми органами.

Эмитент считает, что, основываясь на своем понимании действующего налогового законодательства, надлежащим образом выполнял свои налоговые обязательства. Тем не менее, соответствующие органы могут по-разному трактовать положения действующего налогового законодательства, и последствия этого могут быть существенными.

9.5. Риски, связанные с деятельностью Общества

Деятельность эмитента связана с инвестиционным строительством и реализацией квартир. Основными рисками в этой деятельности являются:

- повышение цен на материальные ресурсы;
- низкий уровень оплаты труда покупателей квартир;

- высокие налоги;
- отсутствие льгот при инвестиционной деятельности эмитента;
- высокий процент кредитования покупателя квартиры;
- отсутствие ипотечного кредитования;
- риски, связанные с текущими судебными процессами.

Раздел 2. Корпоративное управление.

2.1. Организационная структура:

Органы управления Обществом:

1. Общее собрание акционеров;
2. Наблюдательный совет;
3. Генеральный директор (единоличный исполнительный орган);

2.2. Общее собрание акционеров

За 2009г. Обществом проведено 1 (Одно) Годовое общее собрание акционеров, от «27» июля 2009г. со следующей повесткой дня:

1. Утверждение годового отчета за 2008 год с учетом требований Приказа ФСФР от 10.10.2006 г. № 06-117/ПЗ-Н.
 2. Утверждение годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках Общества.
 3. Распределение прибыли за 2008 г.
 4. Избрание Наблюдательного Совета.
 5. Избрание Ревизора.
- (Решение №1 Распоряжение ДИГМ от 14 августа 2009 г. № 2460-р)

Также было проведено три внеочередных собрания акционеров.

От 21 сентября 2009 г. со следующей повесткой дня:

1. Досрочное прекращение полномочий генерального директора – Олейника А.Н.
2. Назначение на должность Генерального директора – Дегтярева С.Н.

От 30 октября 2009 г. со следующей повесткой дня:

1. Внесение изменений в решение № 2 от 21 сентября 2009 г.
- (Распоряжение ДИГМ № 3335-р)

От 17 декабря 2009 г. со следующей повесткой дня:

1. Одобрение крупной сделки.
- (Решение №3 Распоряжение ДИГМ № 3934-р)

К компетенции Общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:

1. Внесение изменений дополнений в настоящий устав или утверждение устава Общества в новой редакции;
2. Ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
3. Определение количественного Наблюдательного совета Общества, избрание его членов и досрочное прекращение полномочий;
4. Определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
5. Увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций;
6. Увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций;
7. Уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества;
8. Избрание членов Ревизионной комиссии (ревизора) Общества и досрочное прекращение их полномочий;
9. Утверждение аудитора Общества;
10. Выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев, финансового года;
11. Утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев, финансового года;
12. Дробление и консолидация акций;
13. Принятие решений об одобрении сделок в случаях, предусмотренных ст. 83 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
14. Принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных ст. 79 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
15. Приобретение Обществом размещенных акций в случаях предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
16. Принятие решения об участии в холдинговых компаниях, финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
17. Утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества, в том числе:
 - Положение о Наблюдательном Совете;
 - Положение о единоличном исполнительном органе;
 - Положение о ревизионной комиссии (ревизоре);

18. Размещение Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции;
19. Реорганизация Общества в форме слияния, утверждение договора о слиянии, передаточного акта и устава создаваемого в результате слияния Общества;
20. Реорганизация Общества в форме присоединения, утверждение договора о присоединении и передаточного акта;
21. Реорганизация Общества в форме выделения, утверждение порядка и условий выделения, о создании нового общества (обществ), о конвертации акций Общества в акции создаваемых обществ, об утверждении разделительного баланса;
22. Реорганизация Общества в форме выделения, утверждение порядка и условий выделения, о создании нового общества (обществ), о конвертации акций Общества в акции создаваемого общества (распределении акций создаваемого общества среди акционеров Общества, приобретении акций создаваемого общества самим Обществом) и о порядке такой конвертации (распределения, приобретения), об утверждении разделительного баланса;
23. Образование единоличного исполнительного органа Общества, досрочное прекращение его полномочий, в том числе принятие решения о досрочном прекращении договора (контракта) с единоличным исполнительным органом Общества;
24. Принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации;
25. Принятие решения о досрочном прекращении полномочий управляющей организации и расторжении договора с ней;
26. Принятие решения о проверке финансово-хозяйственной деятельности Общества;
27. Принятие решения о выплате вознаграждения и (или) компенсации расходов, связанных с исполнением членами Наблюдательного совета Общества своих обязанностей;
28. Принятие решения о выплате вознаграждения и (или) компенсации расходов, связанных с исполнением членами ревизионной комиссией (ревизором) Общества своих обязанностей;
29. Решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

3. Информация о составе и членах Наблюдательного совета Общества.

Председатель: Ануприенко В.Ю.

Год рождения:

Образование: **высшее**

Занимаемые должности за последние 5 лет:

Период: 2009 год

Организация: **ДИГМ**

Должность: **первый заместитель руководителя ДИГМ**

Доля в уставном капитале эмитента: **доли не имеет**

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента:

долей не имеет

Урюпин В.А.

Год рождения:

Образование: **высшее**

Занимаемые должности за последние 5 лет:

Период: 2009 год

Организация: **Контрольный комитет г. Москвы**

Должность: **заместитель председателя контрольного комитета г. Москвы**

Доля в уставном капитале эмитента: **доли не имеет**

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента:

долей не имеет

Неякин В.В.

Год рождения:

Образование: **высшее**

Занимаемые должности за последние 5 лет:

Период: 2009 год

Организация: **Контрольный комитет г. Москвы**

Должность: **советник управления Контрольного комитета г. Москвы**

Доля в уставном капитале эмитента: **доли не имеет**

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента:

долей не имеет

Богатырева Л.В.

Год рождения:

Образование: **высшее**

Занимаемые должности за последние 5 лет:

Период: 2009 год

Организация: **Контрольный комитет г. Москвы**

Должность: **заместитель начальника управления Контрольного комитета г. Москвы**

Доля в уставном капитале эмитента: **доли не имеет**

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента:

долей не имеет

Дегтярев С.Н.

Год рождения:

Образование: **высшее**

Занимаемые должности за последние 5 лет:

Период: 2009 год

Организация: **ОАО «Строительная сберегательная касса»**

Должность: **Генеральный директор ОАО «Строительная сберегательная касса»**

Доля в уставном капитале эмитента: **доли не имеет**

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента:

долей не имеет

За 2009 г. Наблюдательным Советом Общества проведено четыре заседания.

К компетенции Наблюдательного совета Общества относятся следующие вопросы:

- 1) определение стратегии Общества и приоритетных направлений его деятельности, в том числе утверждение годового бюджета, бюджетов на среднесрочную и долгосрочную перспективу, программ развития, бизнес-планов и технико-экономических обоснований, внесение изменений в указанные документы, контроль за их выполнением;
- 2) определение кредитной политики Общества в части выдачи Обществом ссуд, заключения кредитных договоров и договоров займа, выдачи поручительств, принятия

обязательств по векселю (выдача простого и переводного векселя), передачи имущества в залог и др.;

3) внесение на рассмотрение общего собрания акционеров Общества следующих вопросов:

- реорганизация Общества, ее форма, а также другие вопросы, связанные с реорганизацией;
- увеличение уставного капитала Общества;
- дробление и консолидация акций;
- одобрение крупных сделок, предметом которых является имущество, стоимость которого составляет более 50 (пятидесяти) процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату;
- одобрение крупных сделок, предметом которых является имущество, стоимость которого составляет от 25 до 50 процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, а также сделок, на которые в соответствии с настоящим уставом распространяется порядок одобрения крупных сделок, если не достигнуто единогласие Наблюдательного совета об одобрении указанных сделок;
- одобрение сделок, в совершении которой имеется заинтересованность, если совет директоров не может одобрить сделку вследствие того, что все его члены являются заинтересованными и (или) не являются независимыми, а также, если число незаинтересованных членов Наблюдательного совета составляет менее кворума, предусмотренного настоящим уставом;
- приобретение Обществом размещен финансово-промышленных группах, цитациях и иных объединениях коммерческих организаций;
- утверждение внутренних документов (положений), регулирующих деятельность органов Общества;
- передача полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации.

4) предварительное утверждение годового отчета Общества;

5) подготовка и утверждение отчета Наблюдательного совета Общества по приоритетным направлениям деятельности Общества, который подлежит включению в годовой отчет Общества;

б) утверждение решения о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг, проспекта ценных бумаг, отчета об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг, отчета об итогах приобретения акций Общества;

7) принятие решения о приостановлении полномочий управляющей организации и назначении временного единоличного исполнительного органа Общества и внесение на

рассмотрение общего собрания акционеров Общества вопроса о досрочном прекращении полномочий управляющей организации и о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества новой управляющей организации;

8) размещение Обществом облигаций, за исключением конвертируемых в акции;

9) приобретение размещенных Обществом облигаций в случаях, предусмотренных решением о выпуске таких облигаций;

10) определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг, в случаях предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;

11) рекомендации общему собранию акционеров Общества о размере дивидендов и порядке их выплаты;

12) использование резервного и иных фондов Общества;

13) одобрение крупных сделок в случаях и порядке, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах», а также сделок, на которые в соответствии с настоящим уставом распространяется порядок одобрения крупных сделок, включая:

- сделки (заем, кредит, залог, поручительство, вексельные сделки, аренда, установление сервитута, участие в простом товариществе, передача имущества в доверительное управление и др.), связанные с приобретением, обременением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом имущества, стоимость которого составляет от 5 до 25 процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату;
- сделки, связанные с приобретением, обременением, отчуждением или возможностью отчуждения любого недвижимого имущества Общества;
- сделки, связанные с безвозмездной передачей имущества акционерного общества и безвозмездным оказанием услуг членам совета директоров, единоличному исполнительному органу, управляющей организации, членам ревизионной комиссии (ревизору), аудитору Общества и/или третьим лицам;
- сделки благотворительного и спонсорского характера.

14) одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях и порядке, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;

15) участие и прекращение участия Общества в других организациях;

16) определение позиции Общества (представителей Общества) по следующим вопросам повесток дня общих собраний акционеров (участников) дочерних и зависимых хозяйственных обществ (далее - ДЗО), в том числе поручение принимать или не принимать участие в голосовании по вопросам повестки дня, голосовать по проектам решений «за», «против» или «воздержался»:

- об определении повестки дня общего собрания акционеров (участников) ДЗО; о реорганизации и ликвидации ДЗО;

- об определении количественного состава совета директоров ДЗО, выдвижении и избрании его членов и досрочном прекращении их полномочий;
- об определении количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций ДЗО и прав, предоставляемых этими акциями;
- об увеличении уставного капитала ДЗО путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;
- о размещении ценных бумаг ДЗО, конвертируемых в обыкновенные акции; о дроблении и консолидации акций ДЗО;
- об одобрении крупных сделок, совершаемых ДЗО;
- об участии ДЗО в других организациях (о вступлении в действующую организацию или создании новой организации), а также о приобретении, отчуждении и обременении акций и долей в уставных капиталах организаций, в которых участвует ДЗО, изменении доли участия в уставном капитале соответствующей организации;
- о совершении ДЗО сделок (включая несколько взаимосвязанных сделок), связанных с отчуждением или возможностью отчуждения имущества, составляющего основные средства, нематериальные активы, объекты незавершенного строительства, в случаях (размерах), определяемых порядком взаимодействия Общества с организациями, в которых участвует Общество, утверждаемым Наблюдательного совета Общества;
- о внесении изменений и дополнений в учредительные документы ДЗО;
- о выплате вознаграждений и компенсаций членам Наблюдательного совета и ревизионной комиссии (ревизору) ДЗО;

17) предоставление членам Наблюдательного совета Общества или другим лицам права подписи от имени Общества договоров с единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Общества;

18) образование по предложению единоличного исполнительного органа его заместителей и досрочное прекращение их полномочий;

19) определение условий договоров (в том числе условий о размерах вознаграждений и компенсаций), заключаемых с единоличным исполнительным органом, управляющей организацией и корпоративным секретарем Общества;

20) определение условий договора на проведение аудиторской проверки деятельности Общества по требованию акционера, заключаемого с аудитором Общества, в том числе в части размера оплаты услуг аудитора;

21) утверждение общей структуры исполнительного аппарата Общества, включая распределение полномочий между членами исполнительного аппарата Общества, и внесение изменений в нее. Под исполнительным аппаратом Общества понимается единоличный исполнительный орган Общества, заместители единоличного исполнительного органа Общества,

руководители структурных подразделений, подчиняющихся напрямую единоличному исполнительному органу или его заместителям;

22) избрание (переизбрание) председателя совета директоров Общества и его заместителя (заместителей);

23) согласование совмещения единоличным исполнительным органом Общества должностей в органах управления других организаций;

24) рассмотрение отчетов единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества и оценка эффективности их работы;

25) рекомендации по размеру выплачиваемых членам ревизионной комиссии (ревизору) Общества вознаграждений и компенсаций;

26) утверждение внутренних документов Общества:

- Положения о корпоративном секретаре;
- Положения о хранении документов;
- Положения об информационной политике;
- Положения о существенных корпоративных действиях;
- Положения о конфиденциальной информации;
- Положения о фондах;
- Кодекса корпоративного поведения;
- Положения о комитетах Наблюдательного совета;
- Других внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов,

утверждение которых отнесено к компетенции общего собрания акционеров или единоличного исполнительного органа Общества;

27) создание филиалов и открытие представительств, ликвидация филиалов и закрытие представительств, а также внесение в устав Общества изменений/дополнений, связанных с созданием филиалов, открытием представительств и ликвидацией филиалов, закрытием представительств;

28) предварительное согласование назначения на должность и освобождения от занимаемой должности руководителей филиалов и представительств Общества;

29) определение условий договоров (дополнительных соглашений), заключаемых с руководителями филиалов и представительств Общества, а также рассмотрение вопросов, решения по которым должны приниматься Наблюдательным советом Общества в соответствии с указанными договорами;

30) утверждение регистратора Общества и условий договоров (дополнительных соглашений) с ним, а также расторжение договоров (дополнительных соглашений) с ним;

31) назначение корпоративного секретаря и досрочное прекращение его полномочий, подтверждение полномочий корпоративного секретаря Общества;

32) утверждение организационной структуры Общества, включая основные функции структурных подразделений;

- 33) создание постоянно действующих или временных (для решения определенных вопросов) комитетов Наблюдательного совета Общества;
- 34) определение количественного состава комитетов Наблюдательного совета Общества, избрание членов комитетов и досрочное прекращение их полномочий;
- 35) избрание председателя комитетов Наблюдательного совета Общества;
- 36) принятие решения о реализации собственных акций Общества, поступивших в распоряжение Общества в результате приобретения и выкупа;
- 37) утверждение кандидатуры независимого оценщика;
- 38) привлечение единоличного исполнительного органа Общества к ответственности в соответствии с законодательством РФ;
- 39) иные вопросы, предусмотренные Федеральным законом «Об акционерных обществах» и настоящим уставом.

4. Единоличный исполнительный орган Общества:

Генеральный директор

Дегтярев Сергей Николаевич.

Год рождения: 1960

Образование: *высшее*

Занимаемые должности за последние 5 лет:

Период: **2004-2006гг.**

- Организация: ЗАО «Эркафарм»

Сфера деятельности: фармакология

Должность: директор по защите собственности

Период: **2006-2007гг.**

- Организация: ООО «Совинстрой»

Сфера деятельности: строительство

Должность: заместитель Генерального директора по правовым вопросам

Период: **2007-2008гг.**

- Организация: ООО «Миракс-Авто»

Сфера деятельности: строительство

Должность: директор по общим вопросам

Период: **2008-2009гг.**

- Организация: ООО «РегионСтройИнжиниринг»

Сфера деятельности: строительство

Должность : Генеральный директор

Период: с 06.2009г. по 09.2009 г.

- Организация ООО «Атмосфера»

Сфера деятельности: строительство

Должность : Генеральный директор

Период: с 29 сентября **2009**

- Организация: ОАО «Строительная сберегательная касса»

Сфера деятельности: финансы

Должность: **Генеральный директор**

Доля в уставном капитале Общества: *долей не имеет*

Доли в дочерних/зависимых обществах Общества:

долей не имеет

К компетенции генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров и Наблюдательного совета Общества.

Общий размер вознаграждения единоличного исполнительного органа за отчетный год составил с января по «28» сентября 2009г. – 982195,23 руб. (Генеральный директор Олейник А.Н.)

С «29» сентября по «31» декабря 2009г. – 409090,91руб. (Генеральный директор Дегтярев С.Н.)

Коллегиальный орган управления отсутствует.

5. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления Общества.

Размер вознаграждения.

Органы управления Общества (исключение единоличный исполнительный орган) осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

6. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества:

Ревизор: Пушкарева Валентина Михайловна

Год рождения:

Образование: **высшее**

Период:

Организация: **ДИГМ**

Должность: **Начальник управления ДИГМ**

Доля в уставном капитале эмитента: **доли не имеет**

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента:

долей не имеет

Ревизор - орган контроля Общества за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

В компетенцию Ревизора входит:

Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Общества. Осуществляется по итогам деятельности Общества за год.

Внеплановая ревизия финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется также во всякое время по:

- инициативе самого Ревизора;
- решению общего собрания акционеров Общества;
- решению Наблюдательного Совета Общества;
- требованию акционера, владеющего не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Общества;

Ревизор имеет право:

- требовать по письменному запросу и получать от органов управления Общества, его подразделений и служб, должностных лиц все документы и материалы, необходимые для работы Ревизора;

- привлекать к своей работе специалистов, экспертов, не занимающих штатных должностей в Обществе, на договорной основе за счет Общества;

- ставить перед Наблюдательным Советом, единоличным исполнительным органом Общества вопросы об ответственности работников, включая должностных лиц, в случае нарушения ими норм законодательства и иных правовых актов РФ, устава и внутренних документов Общества;

- вносить вопросы на решение общего собрания акционеров Общества и созывать заседания Наблюдательного Совета Общества, в случаях предусмотренных законодательством РФ и настоящим Положением;

- участвовать в заседаниях Наблюдательного Совета Общества.

9. Структура акционерного капитала

9.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Уставный капитал: **5 000 000,00** рублей.

Категория: ***обыкновенные именные.***

Форма ценных бумаг: ***бездокументарные.***

Номинальная стоимость одной ценной бумаги выпуска: ***1 000*** рублей.

Количество ценных бумаг выпуска: ***5 000 шт.***

Привилегированных акций ***нет***

За пределами РФ ***не обращаются***

9.2. Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале общества и специальных правах:

Доля города Москва, в лице Государственного учреждения Департамента имущества г. Москвы, 103006, г. Москва, ул. Каретный ряд, 2/1 - составляет 100% акций общества.

Номинальный держатель: (АКБ "ММБ-Банк Москвы").

Наличие специального права ("золотой акции"):

Нет

9.3. Данные об объявленных акциях общества:

Объявленных акций нет.

9.4. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Порядковый номер выпуска: ***1***

Категория: ***обыкновенные именные***

Форма ценных бумаг: *бездокументарные*

Номинальная стоимость одной ценной бумаги выпуска: *1 000* рублей.

Количество ценных бумаг выпуска: *5 000 шт.*

Общий объем выпуска: *5 000 шт.*

Сведения о государственной регистрации выпуска:

Дата регистрации: *27.09.1999*

Регистрационный номер: *1-01-03921-А*

Орган, осуществивший государственную регистрацию: *Московское РО ФКЦБ России*

Способ размещения: *распределение среди учредителей.*

Период размещения: *12.01.1999*

Текущее состояние выпуска: *размещены.*

Количество фактически размещенных ценных бумаг в соответствии с зарегистрированным отчетом об итогах выпуска: *5 000 шт.*

Сведения о государственной регистрации отчета об итогах выпуска:

Дата регистрации: *27.09.1999*

Орган, осуществивший государственную регистрацию: *Московское РО ФКЦБ России*

Ограничения в обращении ценных бумагах выпуска (если таковые имеются):

нет

Рыночная информация о ценных бумагах выпуска:

нет

Дополнительная существенная информация о ценных бумагах выпуска:

нет

9.5 Сведения об облигациях эмитента:

Выпуски облигаций не производились.

10. Права акционера-владельца акций всех категорий (типов)

Акционер – владелец обыкновенных акций Общества имеет право:

- распоряжаться своими акциями по своему усмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ;

- участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам повестки дня общего собрания акционеров;

- получать долю чистой прибыли (дивиденды) Общества подлежащую распределению между акционерами в порядке, предусмотренном настоящим Уставом;

- получать часть стоимости имущества Общества (ликвидационную стоимость) оставшегося при ликвидации Общества после осуществления расчетов с кредиторами, пропорционально числу имеющихся у них акций соответствующей категории (типа) в очередности и порядке, предусмотренными законодательством РФ и настоящим Уставом;

- получать от органов управления Общества необходимую информацию по всем вопросам, включенным в повестку дня Общего собрания акционеров;

- получать информацию о деятельности Общества в соответствии с п. 1 ст. 91 Федеральным законом «Об акционерных Обществах»;

- передавать все права или их часть, предоставляемых акций соответствующей категории (типа) представителю (представителям) на основании доверенности;

- на преимущественное приобретение акций и иных эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции, размещаемых посредством подписки, в случаях предусмотренных ФЗ «Об акционерных обществах»;

- вносить вопросы в повестку дня общего собрания акционеров, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим уставом;

- требовать созыва внеочередного общего собрания акционеров, проведения внеочередной проверки Ревизионной комиссией (ревизором) или независимым аудитором деятельности Общества в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Уставом;

- требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих им акций в порядке и случаях, предусмотренных ФЗ «Об акционерных обществах»;

- осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и иными правовыми актами РФ, а также решениями общего собрания акционеров Общества, принятыми в соответствии с его компетенцией.

Акционер Общества обязан:

- своевременно информировать регистратора Общества об изменениях своих данных;

- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества;

- исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ, или настоящим Уставом.

Акционеры, владеющие не менее чем 5 процентами акций Общества.

- Государственное учреждение Департамент имущества г. Москвы, 103006, г. Москва, ул. Каретный ряд, д. 2/1 - 100% акций Общества. Номинальный держатель (АКБ «ММБ-Банк Москвы).

Раздел 3. Информация об имущественном комплексе Общества.

3.1. Здания в собственности ОАО «ССК»

Наименование основного средства	Данные на конец 2009 года		
	Балансовая стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Ул. Лобачева, 92-4 инв. № 358	108 035,86	25808,6	82 227,26
Ул. Лобачева, 92-4 инв. № 331	8 914 462,92	1 079 245,55	7 835 217,37
Ул. Удальцова, 69 инв. № 584	54 859,65	0	54859,65
Ул. Удальцова, 69 инв. № 585	160 660,4	0	160 660,4
Ул. Удальцова, 69 инв. № 586	92 085,84	0	92 085,84
Ул. Удальцова, 69 инв. № 587	229 234,96	0	229 234,96
Ул. Удальцова, 77 инв. № 588	176 334,58	0	176 334,58
Ул. Удальцова, 77 инв. № 588	172 416,04	0	172 416,04
Ул. Удальцова, 79 инв. № 590	274 369,37	0	274 369,37
Ул. Удальцова, 79 инв. № 591	131 975,14		131 975,14
Ул. Удальцова, 79-2 инв. № 578	12 811 226,51	213 520,44	12 597 706,07
Ул. Удальцова, 81 инв. № 580	115 867,23	0	115 867,32
Ул. Удальцова, 81 инв. № 581	98 893,05	0	98 893,05
Ул. Удальцова, 81 инв. № 582	22 140,24	0	22 140,24
Ул. Удальцова, 81 инв. № 583	8 118,09	0	8 118,09
Основные средства: здания	23 370 679,88	1 318 574,59	22 052 105,29

3.2. Гаражи и нежилые помещения для перепродажи

Наименование основного средства	Стоимость без НДС
Гараж I-23 ул. Коштоянца д.6, к.1	181 813,35
Гараж I-18 ул. Коштоянца д.6, к.1	179 931,03
Гараж №21а, ул. Удальцова, д.79	343 829,97
Гараж № 43а, ул. Удальцова, д.79	430 655,72
Гараж № 82а, ул. Удальцова, д.79	213 591,35
Гараж № 83, ул. Удальцова, д.79	225 746,95
Нежилое помещение Удальцова д.79	187543,62
Нежилое помещение Удальцова д.79	359 458,61
Нежилое помещение Удальцова д.79	442 811,31
ИТОГО:	2 565 381,91

**Раздел 4. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности
Общества.**

№ п/п	Наименование стратегического/ оперативного КПЭ	Планово е значение тыс. руб.	Фактичес кое значение тыс. руб.	Относит ельное отклонен ие, %	Допустимое / сверхнорма тивное относитель ное отклонение, %	Пояснение по показателям финансово-хозяйственной деятельности, использованным при расчете стратегических и оперативных КПЭ	
						Наименова ние показателя	Значение
1	2	3	4	5	6	7	8
Стратегические ключевые показатели эффективности							
1	Стоимость чистых активов	136 084	135 482	-0,44	Снижение более чем на 15%	Снижение планируем ого показателя по году	-602,0
2	Рентабельность активов	0,0002	0,0005	300	Снижение более чем на 20%	Чистая прибыль растет	0,003
3	Интегральная доходность	0,02	0,02	-	Снижение более чем на 15%	Показатель сохранился на уровне планового	0,00
Второстепенные стратегические ключевые показатели эффективности							
1	Коэффициент платежеспособнос ти	0,264	0,384	45.5	Снижение более чем на 20%	Показатель вырос на 45,5%	0,12
2	Коэффициент капитализации	35,8	37,8	5,58	Рост более чем на 20%	Увеличени е планируем ого показателя	2,0

№ п/п	Наименование стратегического/ оперативного КПЭ	Планово е значение тыс. руб.	Фактичес кое значение тыс. руб.	Относит ельное отклонен ие, %	Допустимое / сверхнорма тивное относитель ное отклонение, %	Пояснение по показателям финансово-хозяйственной деятельности, использованным при расчете стратегических и оперативных КПЭ	
						Наименова ние показателя	Значение
3	Уровень износа основных средств	0,146	0,146	-	Рост более чем на 10%	Показатель на уровне планируем ого	0,0
5	Выручка на 1-го работника тыс.руб.	326,09	355,13	8,9	Снижение более чем на 20%	Рост выручки на 1-го работника	29,04
Оперативные ключевые показатели эффективности							
1	Выручка	7 500	8 168	8,9	Снижение более чем на 20%	Превышает планируем ый показатель по году	668,0
2	Рентабельность продаж	0,53	0,64	20,75	Снижение более чем на 15%	Превышает планируем ый показатель по году	0,11
3	Коэффициент текущей ликвидности	11,2	2,88	-74,3	Снижение более чем на 20%	Рост планируем ого показателя по году	-8,32

№ п/п	Наименование стратегического/ оперативного КПЭ	Планово е значение тыс. руб.	Фактичес кое значение тыс. руб.	Относит ельное отклонен ие, %	Допустимое / сверхнорма тивное относитель ное отклонение, %	Пояснение по показателям финансово-хозяйственной деятельности, использованным при расчете стратегических и оперативных КПЭ	
						Наименова ние показателя	Значение
4	Коэффициент обеспеченности оборотных активов собственными источниками финансирования	-6,64	-4,77	28,16	Снижение более чем на 20%	Рост планируем ого показателя по году	1,87
5	Коэффициент общей оборачиваемости активов	0,002	0,002	-	Рост не более чем на 20%	Показатель на уровне планируем ого	0,0
6	Остаточная стоимость внеоборотных активов	4369 553	4 369 553	-	Снижение более чем на 20%	Показатель на уровне планируем ого	0,0
Стратегические отраслевые ключевые показатели эффективности							
3	Прибыль до налогообложения	752,4	3 878	415,4			3125,6
Оперативные отраслевые ключевые показатели эффективности							
4	Численность работников	23	23	-			0

Таблица 1. *Показатели ликвидности*

№ п/п	Наименование	Рекомендуемые значения	2007 год	2008 год	2009 год
1	2	3	4	5	6
1	Коэффициент абсолютной ликвидности	> 0,05	5,05	1,15	1,33
2	Коэффициент срочной ликвидности	>0,5	8,48	10,47	2,86
3	Чистый оборотный капитал	>0	978 405	628 090	579 281

Таблица 2. *Показатели финансовой устойчивости*

№ п/п	Наименование	Рекомендуемые значения	2007 год	2008 год	2009 год
1	2	3	4	5	6
1	Коэффициент финансовой независимости	0,5 – 0,8	0,9	0,031	0,026
2	Отношение суммарных обязательств к суммарным активам	0,2 – 0,5	0,868	0,969	0,974
3	Отношение суммарных обязательств к собственному капиталу	0,25 - 1	0,767	31,015	37,8

Таблица 3. *Показатели деловой активности*

№ п/п	Наименование	2007 год	2008 год	2009 год
1	2	3	4	5
1	Оборачиваемость чистого оборотного капитала, раз	0,014	0,023	0,014
2	Оборачиваемость основных средств, раз	2,89	0,63	0,57
3	Оборачиваемость активов, раз	0,018	0,005	0,002
4	Оборачиваемость запасов, раз	0,06	0,18	0,47
5	Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	9841	14191	18575

Анализ коэффициентов рентабельности

Таблица 4. *Показатели рентабельности*

№ п/п	Наименование	2007 год	2008 год	2009 год
1	2	3	4	5
1	Рентабельность внеоборотных активов, %	5,03	0,0002	0,001
2	Рентабельность заемного капитала, %	0,22	0,0002	0,001
3	Рентабельность собственного капитала, %	0,168	0,006	0,02

Таблица 5. *Фактические значения стратегических КПЭ финансово-хозяйственной деятельности Общества, достигнутые за трехлетний период, предшествующий планируемому с разбивкой по годам*

№ п/п	КПЭ	2007 год	2008 год	2009 год
1	2	4	5	6
1	Стоимость чистых активов, тыс. руб.	144 558	133 245	135 482
2	Рентабельность активов	0,037	0,001	0,0008
3	Интегральная доходность	-0,22	-0,078	0,02
4	Чистая прибыль	24 214	794	2633
5	Численность работников	20	19	23

Раздел 5. Распределение прибыли и дивидендная политика.

Реализация прав общего собрания акционеров Общества на дивиденды осуществляется посредством дивидендной политики, которая представляет собой регламентированную формализованную процедуру формирования источников дивидендных выплат, расчета дивидендов и порядок осуществления их выплаты в Обществе.

Основные принципы дивидендной политики:

- принцип соответствия критериев расчета дивидендов требованиям закона;
- принцип максимального учета финансового результата деятельности и текущего финансово-экономического состояния Общества;
- принцип оптимальности реинвестирования прибыли;
- принцип обоснованности формирования фонда потребления;
- принцип прозрачности для акционеров доли управленческих и административных затрат в финансовой деятельности.

Средства для начисления и выплаты дивидендов на акции Общества формируются из его чистой прибыли за отчетный период при ее достаточности.

В зависимости от выбранной стратегии Общества распределение чистой прибыли может осуществляться только по следующим направлениям:

- реинвестирование доли чистой прибыли Общества – до 35%;
 - обязательные отчисления в резервный фонд Общества – до 5%;
 - отчисления в фонд потребления и другие фонды, предусмотренные уставом – до 10%;
- Дивидендные выплаты акционерам Общества – не менее 50%.

Порядок расчета суммы дивидендов.

Основу для расчета суммы дивидендов по акциям Общества составляют следующие документы:

- Бухгалтерский баланс за отчетный год (форма № 1);
- Отчет о прибылях и убытках за отчетный период (Форма № 2);
- Отчет о движении капитала за отчетный период (Форма № 3);
- Приложение к бухгалтерскому балансу за отчетный год (Форма № 5);
- Положение о дивидендной политике города Москвы как акционера;
- ТЭО осуществляемого (предполагаемого к осуществлению) инвестиционного проекта;
- Настоящий устав.

На основе вышеуказанных отчетных документов, производится расчет следующих показателей для определения суммы дивидендов:

- резервный фонд (РФ) на отчетную дату;
- уставный капитал (УК) на конец финансового года;
- чистая прибыль (ЧП) по итогам финансового года;
- часть чистой прибыли, направляемая на реинвестирование (РП);
- часть прибыли, направляемая в фонд потребления (Отч. ФП).

Расчет суммы дивидендов осуществляется по следующей формуле:

$D = ЧП - Отч.РФ - РП - Отч.ФП$, где

D - сумма дивидендов, предназначенная к выплате акционерам;

Отч. РФ - отчисления в резервный фонд.

В случае, если Общество осуществляет промежуточные выплаты, расчет дивидендов производится по этой же формуле на основании отчетных данных периода, за который производятся выплаты.

Расчет дивидендов за отчетный год при промежуточной выплате дивидендов осуществляется по формуле:

$D = ЧП - Отч.РФ - РП - Отч.ФП - D'$ где

D' - сумма промежуточных дивидендов, выплаченных акционерам; **РП** - часть чистой прибыли, направляемая на реинвестирование.

Выплата дивидендов за 2007-2009 гг.

Период	2007 г	2008 г	2009 г.
Значение, тыс. руб.	12 107	397	1 316

Раздел 6. Инвестиционная деятельность.

Инвестиционный план в 2009 г. ОАО «ССК» не составлялся.

Раздел 7. Кадровая и социальная политика.

Наименование показателя	Отчетный период 2009 год
Среднесписочная численность работников, чел.	23
Доля сотрудников эмитента, имеющих высшее профессиональное образование, %	87
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, тыс. руб.	15 298,66
Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение, тыс. руб.	165
Общий объем израсходованных денежных средств, тыс. руб.	15463,66
Возрастная структура	42

Раздел 8. Справочная информация для акционеров.

1. Место нахождения эмитента:

119454, г. Москва, ул. Удальцова, д.79, стр. 2

2. Номера контактных телефонов эмитента, адрес электронной почты (если имеется):

8-499-131-21-38; 8-499-783-83-51; 8-499-783-83-52; E-mail: info@cck-msk.ru

3. Адрес страницы (страниц) в сети "Интернет", на которой (на которых) публикуется полный текст ежеквартального отчета эмитента:

www.cck-moscow.ru

4. Реестродержателем Общества является само общество.

5. Сведения о банковских счетах эмитента:

ООО КБ «Огни Москвы» г. Москва р/с № 4070281050000005354

ОАО «Банк Москвы» г. Москва р/с № 40702810100110000456

6. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента:

Наименование: ЗАО «Компания Консаудит-М»

Место нахождения: 142155, М.О., Подольский р-н, пгт Львовский, проезд Metallургов, д.3

Почтовый адрес: 129344, г. Москва, ул. Верхоянская, д.6, корп.1

Тел.: 472 – 08 – 83 Факс: 773 – 45 – 16

Адрес электронной почты:

Данные о лицензии аудитора: Е 002838

Номер лицензии: Е 002838

Дата выдачи: 10 декабря 2002 года

Срок действия: 10 лет

Орган, выдавший лицензию: Минфин России Приказ № 297 от 10.12.02

7. Сведения об оценщике эмитента

Наименование: ООО «ЦЕНТР ОЦЕНКИ СОБСТВЕННОСТИ»

Место нахождения: 123056, г. Москва, ул. Красина, д.27, стр.2

Телефон 250-00-70

Предмет оценки: рыночная стоимость 100% Уставного капитала. Рыночная стоимость 100% - 1 акция, стоимость 1 акции в 100% пакете.

8. Сведения о консультантах эмитента

Наименование: ЗАО «Компания Консаудит-М»

Место нахождения: 142155, М.О., Подольский р-н, пгт Львовский, проезд Metallургов, д.3

Почтовый адрес: 129344, г. Москва, ул. Верхоянская, д.6, корп.1

Тел.: 472 – 08 – 83 Факс: 773 – 45 – 16

Приложение 1 к Типовой форме положения о корпоративной отчетности открытого акционерного общества, акции которого находятся в собственности города Москвы

1. Крупные сделки.

«17» декабря 2009 г. было принято решение № 3934-р «В соответствии с подпунктом 13 п.7.2.1. Устава ОАО «ССК» одобрить крупную сделку по займу Обществом денежных средств в размере 1 400 000 000,00 (Один миллиард четыреста миллионов) рублей у открытого акционерного общества «Мосземсинтез» на срок до «31» декабря 2010 года под 11 процентов годовых». Решение подписано за и от имени единственного акционера ОАО «ССК» в лице Департамента имущества г. Москвы руководителем Департамента В.Н. Силкиным.

2. Сделки, в совершении которых имеется заинтересованность.

В 2009 г. Обществом не заключалось сделок, в совершении которых имела заинтересованность

Приложение 2 к Типовой форме положения о корпоративной отчетности открытого акционерного общества, акции которого находятся в собственности города Москвы

№ п/п	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	Уведомления вручаются каждому акционеру под роспись лично
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	По адресу местонахождения единоличного исполнительного органа Общества
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	Не соблюдается	Материалы и информация вручаются каждому акционеру под роспись лично по адресу местонахождения единоличного исполнительного органа Общества на основании его заявления
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	П.4.1 Устава

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
5	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров генерального директора, членов правления, членов Наблюдательного совета, членов ревизионной комиссии и аудитора акционерного общества	Не соблюдается	В Положении об Общем собрании акционеров указана необходимость осуществления УВЕДОМЛЕНИЯ генерального директора, членов правления, членов Наблюдательного совета, членов ревизионной комиссии и аудитора акционерного общества об ОСА. Присутствие указанных лиц не является обязательным, за исключением годовых ОСА
6	Обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании акционеров вопросов об избрании членов Наблюдательного совета, генерального директора, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора акционерного общества	Соблюдается	
7	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров	Соблюдается	
8	Наличие в уставе акционерного общества полномочия Наблюдательного совета по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Не соблюдается	
9	Наличие утвержденной Наблюдательным советом процедуры управления рисками в акционерном обществе	Не соблюдается	
10	Наличие в уставе акционерного общества права Наблюдательного совета принять решение о приостановлении полномочий генерального директора, назначаемого общим собранием акционеров	Не соблюдается	Регулирование деятельности Генерального директора Общества отнесено к компетенции ОСА

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
11	Наличие в уставе акционерного общества права Наблюдательного совета устанавливать требования к квалификации и размеру вознаграждения генерального директора, членов правления, руководителей основных структурных подразделений акционерного общества	Не соблюдается	См.п.10
12	Наличие в уставе акционерного общества права Наблюдательного совета утверждать условия договоров с генеральным директором и членами правления	Не соблюдается	См. п.10
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 Наблюдательного совета, являющихся генеральным директором и членами правления, при подсчете голосов не учитываются	Не соблюдается	См. п.10
14	Наличие в составе Наблюдательного совета акционерного общества не менее 3 независимых директоров, отвечающих требованиям Кодекса корпоративного поведения	Не соблюдается	Все члены Наблюдательного совета предлагаются акционерами Общества.
15	Отсутствие в составе Наблюдательного совета 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 Наблюдательного совета акционерного общества лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником	Соблюдается	

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
	юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом		
17	Наличие в уставе акционерного общества требования об избрании Наблюдательного совета кумулятивным голосованием	Не соблюдается	
18	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов Наблюдательного совета 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 Наблюдательному совету информацию об этом конфликте	Соблюдается	П. 4.2 Положения о НС
19	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов Наблюдательного совета письменно уведомлять совет директоров о намерении совершить сделки с ценными бумагами акционерного общества, членами Наблюдательного совета которого они являются, или его дочерних (зависимых) обществ, а также раскрывать информацию о совершенных ими сделках с такими ценными бумагами	Соблюдается	П.7.7 Устава
20	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о проведении заседаний Наблюдательного совета не реже одного раза в шесть недель	Не соблюдается	Заседание НС проводятся по мере необходимости , но не реже одного раза в квартал
21	Проведение заседаний Наблюдательного совета 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 Наблюдательного совета	Соблюдается	Положение о Наблюдательном совете Общества (раздел 13)

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
23	Наличие во внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения Наблюдательным советом сделок акционерного общества на сумму 10 и более процентов стоимости активов общества, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности	Не соблюдается	НС одобряет сделки со стоимостью имущества от 25 до 50% (п.7.2.1 Устава)
24	Наличие во внутренних документах акционерного общества права членов Наблюдательного совета на получение от исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений акционерного общества информации, необходимой для осуществления своих функций, а также ответственности за не предоставление такой информации	Соблюдается	П.4.1 Положения о НС Общества
25	Наличие комитета Наблюдательного совета 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 Наблюдательного совета (комитета по аудиту), который рекомендует Наблюдательному совету 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	Не соблюдается	
28	Осуществление руководства комитетом по аудиту независимым директором	Не соблюдается	
29	Наличие во внутренних документах акционерного общества права доступа всех членов комитета по аудиту к любым документам и информации акционерного общества при условии неразглашения ими конфиденциальной информации	Не соблюдается	
30	Создание комитета Наблюдательного совета (комитета по кадрам и вознаграждениям), функцией которого является определение критериев подбора кандидатов в члены Наблюдательного совета и выработка политики	Не соблюдается	

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
	акционерного общества в области вознаграждения		
31	Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором	Не соблюдается	
32	Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц акционерного общества	Не соблюдается	
33	Создание комитета Наблюдательного совета 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 Наблюдательного совета 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	Не соблюдается	
36	Осуществление руководства комитетом по урегулированию корпоративных конфликтов независимым директором	Не соблюдается	
37	Наличие утвержденных Наблюдательным советом внутренних документов акционерного общества, предусматривающих порядок формирования и работы комитетов Наблюдательного совета	Соблюдается	Положение о НС Общества (раздел 11)
38	Наличие в уставе акционерного общества порядка определения кворума Наблюдательного совета, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях Наблюдательного совета	Не соблюдается	
Исполнительные органы			
39	Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) акционерного общества	Не соблюдается	

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
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	Не соблюдается	
41	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Соблюдается	Устав
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	

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
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 Наблюдательный совет	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 Наблюдательному совету	Не соблюдается	П.7.2.1 Устава
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	Не соблюдается	Положение о единоличном исполнительном органе генеральном директоре) открытого акционерного общества
Секретарь общества			
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	Корпоративный секретарь

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
50	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества	Соблюдается	Положение о НС Общества (раздел 10)
51	Наличие в уставе акционерного общества требований к кандидатуре секретаря общества	Не соблюдается	
Существенные корпоративные действия			
52	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	Соблюдается	П.7.2.1, п.8.5 Устава
53	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	Соблюдается	П.7.2.1. Устава – компетенция выбора кандидатуры принадлежит НС
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 Наблюдательного совета акционерного общества, а также ухудшающих положение акционеров по сравнению с существующим (в частности, запрета на принятие Наблюдательным советом 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	
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	Соблюдается	

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
	(эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции) при поглощении		
57	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	Не соблюдается	
Раскрытие информации			
58	Наличие утвержденного Наблюдательным советом 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	Соблюдается	www.cck-moscow.ru
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	Не соблюдается	

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
	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		
63	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации обо всех сделках, которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций акционерного общества	Соблюдается	П.12.4 Устава
64	Наличие утвержденного Наблюдательным советом 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	
Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью			
65	Наличие утвержденных Наблюдательным советом процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью акционерного общества	Соблюдается	Положение о Ревизоре
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 Наблюдательным советом	Соблюдается	П.11.1.2 Устава

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
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	Соблюдается	
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	Соблюдается	
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	Не соблюдается	
71	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях комитету по аудиту, а в случае его отсутствия - Наблюдательному совету акционерного общества	Соблюдается	П.11.1.8 Устава, п.3.1 Положения о ревизоре
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	Не соблюдается	

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
	Наблюдательным советом		
74	Наличие утвержденного Наблюдательным советом внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества ревизионной комиссией	Соблюдается	Положение о ревизоре
75	Осуществление комитетом по аудиту оценки аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров	Не соблюдается	
Дивиденды			
76	Наличие утвержденного Наблюдательным советом внутреннего документа, которым руководствуется Наблюдательный совет при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	Не соблюдается	Дивидендная политика описана в Уставе (раздел 10)
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	Не соблюдается	
78	Опубликование сведений дивидендной политике акционерного общества и вносимых в нее изменений 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	