

*Утверждено:
Решением годового Общего собрания
акционеров ОАО "ССК"
(Протокол № ____ от «____» _____ 2011г.)*

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

**Годовой отчет общества
за 2010 год**

Утверждено:

*Решением Совета директоров ОАО "ССК "
(Протокол № 14 от «28» апреля 2011г.)*

*Генеральный директор
Управляющей компании ОАО «Мос УФК» _____ Е.А. Буханова*

"__" _____ 2011 г.

МП

*Место нахождения: 119454, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 92, корп. 4.
Телефон: 8 (499) 131-21-38
Адрес в Интернет: www.cck-moscow.ru*

Раздел 1. Общие сведения

1.1. Полное фирменное наименование общества:

- Открытое акционерное общество «Строительная сберегательная касса»

1.2. Сокращенное фирменное наименование общества:

- ОАО «ССК»

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

Не происходило

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

1.4.1. Дата государственной регистрации общества:

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

1.4.2. Дата внесения записи в ЕГРЮЛ:

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

1.4.3. Срок существования юридического лица:

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

1.4.4. Сведения о наличии лицензий: лицензий нет.

1.5. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):

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

1.6. Отраслевая принадлежность общества (ОКВЭД):

67.13

1.7. Положение Общества в отрасли, описание основных видов и приоритетных направлений 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 объектов;
- финансовая аренда (лизинг);
- предоставление в аренду строительной, специальной техники и автотранспорта;
- предоставление займов на строительство и покупку объектов недвижимого имущества жилого и нежилого назначения;

- целевое привлечение и накопление денежных средств граждан и юридических лиц, в том числе заем и кредит, для инвестирования в строительство и приобретения объектов недвижимости;
- привлечение сторонних инвестиций и собственных средств Акционеров Общества для реализации целей создания Общества;
- управление инвестиционными проектами по строительству, реконструкции и реставрации объектов недвижимости;
- техническая эксплуатация объектов недвижимости жилого и нежилого назначения;
- управление объектами недвижимого имущества, включая подбор арендаторов, заключение и мониторинг исполнения договоров аренды;
- исполнение функций заказчика в строительстве;
- осуществление работ в сфере производства строительных материалов, строительства, ремонта, реконструкции и реставрации;
- организация производства и реализации строительных материалов, продукции производственно-технического назначения, в том числе экспериментальной;
- привлечение инвестиций, инвестирование собственных и привлечённых средств в строительство, промышленное производство, развитие строительной базы;
- привлечение инвестиций, инвестирование собственных и привлечённых средств в инновационные технологии в производственной и строительной сферах;
- организация перевозок;
- оказание риэлтерских, юридических, консультационных, информационных и иных услуг;
- оказание услуг по составлению смет на производство проектных и ремонтно-строительных работ;
- оказание маркетинговых услуг и услуг по мониторингу спроса и предложения на строительном рынке, рынке недвижимости и рынках строительных материалов, работ, услуг;
- организация и проведение выставок на территории Российской Федерации и за рубежом;
- оптовая и розничная торговля;
- осуществление внешнеэкономической деятельности в формах и порядке, установленных международными договорами и действующим законодательством, в том числе осуществление экспортно-импортных операций с юридическими и физическими лицами.

Все виды деятельности осуществляются Обществом как на территории Российской Федерации, так и за рубежом.

Раздел 2. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

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 (ДИГМ).

В отчетном году Департаментом имущества города Москвы было принято решение о передаче 100% пакета акций ОАО «ССК» Открытому акционерному обществу «Мосземсинтез».

Цель ОАО ССК создание на базе нескольких кварталов Западного административного округа города Москвы новых комфортных для проживания жилых районов.

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 г. Москвы.

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.

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 2010г.	Отклонения
1	2	3	4	5
1	Выручка от продажи товаров, работ и услуг без НДС	8 168	17 847	9 679
	В том числе:			
1.1	Выручка от реализации квартир, нежилых помещений и гаражей без НДС	6 012	16 508	10 496
1.2	Выручка от услуг по оформлению без НДС	2 156	1 338	-818
2	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	(2 927)	(4 541)	1 614
3	Прибыль (убыток) от продаж	5 241	13 306	8 065
4	<i>Проценты к получению</i>	222	5 457	5 235
	в том числе			
4.1.	Проценты к получению по векселям	0	5 132	5 132
4.2.	Проценты к получению по выданным займам и кредитам	40	307	267
4.3.	Проценты банка по остатку на счете	182	18	-164
5	Прочие доходы	2 514	21 737	19 223
	в том числе			
5.1.	Арендная плата	2 514	1 737	-777
5.2.	Доходы и расходы 2009 г., выявленные в 2010 г.		20 000	20 000
6	Прочие расходы	(4 099)	(31 798)	27699
7	Убыток от прочих операций	(1 363)	(4 604)	3 241
8	Прибыль до налогообложения	(3 878)	(8 702)	4 824
9	Текущий налог на прибыль	(1245)	(3 788)	2 543
10	Налоговые санкции	0	(4 096)	4 096
3	Чистая прибыль	2 633	818	-1 815
4	Абсолютная ликвидность	1,33	7,35	6,02
5	Текущая ликвидность	2,88	25,48	22,6

№ п/п	Наименование показателя	Данные за 2009г.	Данные за 2010г.	Отклонения
1	2	3	4	5
6	Коэффициент соотношения собственных и заемных средств	0,026	0,022	-0,004
7	Чистые активы	135 482	134984	-498
8	Рентабельность продаж	0,64	0,75	0,11
9	Коэффициент износа основных средств	0,146	0,148	0,002
10	Коэффициент обновления основных средств	0,06	0,002	0,058

В 2010 г. по сравнению с 2009 г. произошло увеличение выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг на 9 679 тыс. руб., или на 118,5% и она составила 17 847 тыс. руб. Данное увеличение произошло за счет увеличения выручки от реализации нежилых помещений и гаражей, находящихся в собственности ОАО «ССК», в 2010 г. на 10 496 тыс. руб., или на 174,58%. При этом выручка от реализации услуг по оформлению в 2010 г. уменьшилась на 818 тыс. руб. или на 37,94%

В 2010 г. по сравнению с 2009 г. произошло снижение затрат на 1 руб. выручки 0,3583 руб. на 1 рубль выручки в 2009 г., 0,2544 руб. на 1 рубль выручки в 2010 г., что дало дополнительно прибыль от продаж на 1854,3 тыс. руб. по сравнению с 2009 г. Всего в 2010 г. по сравнению с 2009 г. прибыль от продаж товаров, продукции, работ, услуг увеличилась на 8 065 тыс. руб. или на 153,88% и составила 13 306 тыс. руб.

В 2010 г. по сравнению с 2009 г. произошло увеличение прочих доходов на 24 458 тыс. руб. или на 893,93% и увеличение прочих расходов на 27 699 тыс. руб. или на 675,75%, что привело к увеличению убытков от прочих операций на 3 241 тыс. руб. или на 320,81%.

Прочие доходы увеличились за счет полученных процентов по векселям, так как в 2010 г. ОАО «ССК» приобрел 5 векселей ООО КБ «ОГНИ МОСКВЫ». 3 векселя были погашены в 2010 году. Оставшиеся 2 векселя будут погашены в 2011 г.

В 2010 г. доходы от сдачи нежилых помещений в аренду уменьшились на 802 тыс. руб. и составили 1 712 тыс. руб.

Прибыль до налогообложения в 2010 г. по сравнению с 2009 г. увеличилась на 4 824 тыс. руб. или на 124,39% и составила 8 702 тыс. руб.

Однако, чистая прибыль в 2010 г. по сравнению с 2009 г. уменьшилась на 1 815 тыс. руб. или на 68,93% и составила 818 тыс. руб.

Уменьшение чистой прибыли вызвано доначислением НДС, налога на прибыль, а также начислением пеней и штрафов по результатам налоговой проверки в 2010 г. (Решение от 16.09.2010 г. № 13-05/226 о привлечении ОАО «ССК» к налоговой ответственности за совершение налогового правонарушения). Проверка проводилась за период с 01 января 2008 г. по 31 декабря 2008 г.

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.

Раздел 3. 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. 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.

Раздел 4. Основные факторы риска

4.1. 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.

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

4.3. 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.

4.4. 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.

4.5. 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 5. Корпоративное управление.

5.1. Организационная структура:

Органы управления Обществом:

1. Общее собрание акционеров;
2. Совет директоров;

3. Единоличный исполнительный орган – Управляющая компания ОАО «Московская управляющая финансовая компания».

5.2. Общее собрание акционеров

За 2010 г. Обществом проведено 1 (Одно) годовое Общее собрание акционеров, от «16» апреля 2010г. со следующей повесткой дня:

1. Утверждение годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках Общества за 2009 год.
3. Распределение прибыли за 2009 год.
4. Избрание Совета директоров Общества.
5. Избрание Ревизора Общества.

(Решение № 1 Распоряжение ДИГМ от «16» апреля 2010 г. № 1231-р)

Также было проведено четыре внеочередных Общих собраний акционеров:

- От «17» мая 2010 г. со следующей повесткой дня:

1. Досрочное прекращение полномочий членов Наблюдательного совета Общества.
2. Избрание состава Наблюдательного совета Общества.

- От «28» мая 2010 г. со следующей повесткой дня:

1. Досрочное прекращение полномочий Генерального директора Общества.
2. Назначение единоличного исполнительного органа Общества.

- От «31» мая 2010 г. со следующей повесткой дня:

1. Возложение временно на Галиева Юрия Ахметовича обязанностей Генерального директора ОАО «ССК» до заключения договора с управляющей компанией ОАО «Мос УФК» на выполнение функций единоличного исполнительного органа.

- От «30» июня 2010 года со следующей повесткой дня:

1. Утверждение Устава ОАО «ССК» в новой редакции.

- От «10» ноября 2010 года со следующей повесткой дня:

1. Утверждение Устава ОАО "Строительная Сберегательная Касса" в новой редакции;
2. Приведение Положения «О наблюдательном совете ОАО "Строительная Сберегательная Касса" в соответствии с новой редакцией Устава;
3. Приведение Положения «Об Общем собрании акционеров ОАО "Строительная Сберегательная Касса" в соответствии с новой редакцией Устава;
4. Одобрение крупной сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, по заключению Договоров долевого участия в строительстве 727 кв.м. жилой площади между ОАО "ССК" и ОАО "Московская управляющая финансовая компания". Общая сумма договоров составляет 90 875 000,00 (девятьсот миллионов восемьсот семьдесят пять тысяч) рублей. Стоимость 1 кв.м. жилой площади составляет 125 000,00 рублей.

5. Одобрение крупной сделки, в совершении которой имеется заинтересованность - заключение Дополнительного соглашения о принятии от ОАО «Мосземсинтез» в полном объеме прав и обязанностей по Договору от 14.01.2010 г. № И-01/10 на сумму в размере 75 000 000,00 (семьдесят пять миллионов) рублей, в том числе НДС.
6. Организационные вопросы.
7. О выплате членам Совета директоров (Наблюдательного совета) Общества вознаграждения в период исполнения ими своих обязанностей.

К компетенции Общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений и дополнений в устав Общества или утверждение устава Общества в новой редакции;
- 2) принятие решения о реорганизации Общества;
- 3) ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 4) определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;
- 5) определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
- 6) увеличение уставного капитала Общества путем размещения Обществом дополнительных акций в пределах количества и категорий (типов) объявленных акций;
- 7) уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;
- 8) избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) Общества и досрочное прекращение их полномочий;
- 9) утверждение аудитора Общества;
- 10) 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, и убытков Общества по результатам финансового года;
- 11) определение порядка проведения Общего собрания акционеров;
- 12) избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- 13) принятие решения о дроблении и консолидации акций;
- 14) принятие решений об одобрении сделок в совершении которых имеется заинтересованность отдельных лиц в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- 15) принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

- 16) приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- 17) принятие решения об участии в финансово - промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
- 18) утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
- 19) решение иных вопросов, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- 20) принятие решения о выплате вознаграждения и компенсации расходов, связанных с исполнением членами Совета директоров Общества своих обязанностей;
- 21) по предложению Совета директоров принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества – Управляющей организации и досрочном прекращении её полномочий.
- 22) решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

***5.3. Информация о количественном и персональном составе Совета директоров
(Наблюдательного совета) Общества за отчетный период.***

Период: с 01.01.2010г. по 17.05.2010г.:

Председатель: Ануприенко В.Ю.

Образование: **высшее**

Занимаемые должности за последние 5 лет:

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.

Образование: **высшее**

Занимаемые должности за последние 5 лет:

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**

Неяскин В.В.

Образование: **высшее**

Занимаемые должности за последние 5 лет:

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.

Образование: **высшее**

Занимаемые должности за последние 5 лет:

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.

Образование: **высшее**

Занимаемые должности за последние 5 лет:

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**

Период: с 17.05.2010г. по 31.12.2010г.:

Председатель: Ахмадеев Р.Ш.

Образование: **высшее**

Занимаемые должности за последние 5 лет:

2006-2008 гг. – Начальник Управления реализации инвестиционными проектами и реализации территориального размещения промышленности и науки Департамент науки и промышленной политики.

2008 по настоящее время - Заместитель председателя – Начальник управления координации и контроля реорганизации производственных территорий Контрольного комитета г. Москвы

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

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: **долей не имеет**

Мельников А.Н.

Образование: **высшее**

Занимаемая должность: **Генеральный директор ОАО «Мосземсинтез»**

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

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: **долей не имеет.**

Зубакин Р.А.

Образование: **высшее**

Занимаемая должность:

ФГУП «Ресурс», главный юрисконсульт Юридической службы; Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом, заместитель начальника отдела, Контрольный комитет города Москвы, советник, руководитель юридического управления ОАО «Московская управляющая финансовая компания» ОАО «Мос УФК»

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

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: **долей не имеет.**

Кононенко Ю.А.

Образование: **высшее**

Занимаемая должность:

До 30.06.2005 Начальник юридического отдела ФГУП «ЭКСПЛОР Минимущества России»; 01.07.05-31.08.05 Начальник отдела претензионной и исковой работы ФГУП «РЕСУРС»; 01.09 2005-02.11.07 Начальник претензионно-договорного управления ФГУ «Ространсmodernизация»; 06.11.2007-07.04.08 Начальник претензионно-договорного управления ОАО «ЦКАД»; 14.04.08-06.03.09 Директор юридического департамента ООО «РосКорп»; 16.03.09-31.03.10 Главный специалист-юрист Москомархитектуры; 19.04.10 – н/в Заместитель руководителя Юридического управления ОАО «МосУФК»

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

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: **долей не имеет.**

Неякин В.В.

Образование: **высшее**

Занимаемая должность:

Июнь 2010 – по наст. время – ОАО «Московская управляющая финансовая компания» - заместитель генерального директора по развитию.

Февраль 2008 – июнь 2010 – Правительство Москвы. Контрольный комитет города Москвы. Советник.

Март 2007 – февраль 2008- ЗАО «УК «Авеню менеджмент» - Руководитель Коммерческого департамента.

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

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: **долей не имеет.**

За 2010 г. Советом директоров Общества проведено десять заседаний.

К компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы:

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Общества;
- 2) созыв годового и внеочередного Общих собраний акционеров, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- 3) утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;
- 4) определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, и другие вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Общества, в соответствии с законодательством Российской Федерации, и связанные с подготовкой и проведением Общего собрания акционеров;
- 5) размещение Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- 6) определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- 7) приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- 8) рекомендации по размеру выплачиваемых членам ревизионной комиссии Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора;
- 9) рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;
- 10) использование резервного фонда и иных фондов Общества;
- 11) утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено законодательством Российской Федерации к компетенции Общего собрания акционеров, а также иных внутренних документов Общества, утверждение которых отнесено настоящим уставом к компетенции исполнительных органов Общества;
- 12) создание филиалов и открытие представительств Общества;
- 13) одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- 14) одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность отдельных лиц в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- 15) одобрение сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности Общества, предметом которых является имущество, стоимость которого составляет двадцать пять и более процентов от балансовой стоимости активов Общества на последнюю отчетную дату;
- 16) утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;

17) назначение единоличного исполнительного органа Общества и досрочное прекращение его полномочий;

18) иные вопросы, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.

4. Единоличный исполнительный орган Общества.

Период: с 01.01.2010г. по 31.05.2010г.:

Генеральный директор

Дегтярев Сергей Николаевич.

Год рождения: 1960

Образование: **высшее**

Занимаемые должности за последние 5 лет:

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 2009г.**

- Организация: ОАО «Строительная сберегательная касса»

Сфера деятельности: строительство

Должность: **Генеральный директор**

Доля в уставном капитале Общества: **долей не имеет**

Доли в дочерних/зависимых обществах Общества: **долей не имеет**

Период: с 31.05.2010г. по 01.07.2010г.:

Временно исполняющий обязанности Генерального директора.

Галиев Юрий Ахметович.

Период: с 01.07.2010г. по 31.12.2010г.:

Управляющая компания ОАО «Московская управляющая финансовая компания»

(ОГРН 1027700384722 ИНН 7709273265 Адрес местонахождения: 101990, Москва,

Лубянский проезд, дом 5, стр.1.)

К компетенции единоличного исполнительного органа Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

Коллегиальный орган управления отсутствует.

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

Размер вознаграждения.

Общий размер вознаграждения единоличного исполнительного органа за отчетный год составил:

Период: с 01.01.2010г. по 31.05.2010г. – 1 309 618, 64 руб. (Генеральный директор Дегтярев С.Н.)

Период: с 01.06.2010 г. по 01.07.2010 г. – 138 095,20 руб. (Генеральный директор Галлиев Юрий Ахметович)

Период: с 02.07.2010 г. по 31.12.2010 – 863 001, 27 руб. (Исполнительный директор Галлиев Юрий Ахметович)

Период: с 01.07.2010г. по 31.12.2010 г. – 1 000 000 руб. (ОАО «МосУФК» - управляющая компания).

На основании п.2 ст. 64 ФЗ «Об акционерных обществах», каждому члену Совета директоров Общества, ежеквартально выплачивается вознаграждение за исполнение им своих обязанностей. Размер вознаграждения устанавливается Общим собранием акционеров.

В 2010 г. вознаграждение членам Совета директоров не выплачивалось.

Ревизор - орган контроля Общества за финансово-хозяйственной деятельностью Общества 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**

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 Совета директоров 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 Совета директоров Общества.

9. Структура акционерного капитала

9.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Уставный капитал: **5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей.**

Акции:

Категория: **обыкновенные именные**

Форма: **бездокументарные**

Номинальная стоимость одной ценной бумаги выпуска: **1 000,00 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:

Нет

Наличие специального права ("золотой акции"):

Нет

9.3. Данные об объявленных акциях общества:

Предельное количество обыкновенных именных объявленных акций – 5 000 000,00 (Пять миллионов) акций, номинальной стоимостью 1 000,00 (одна тысяча) рублей каждая.

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: *12.01.1999г.*

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;
- участвовать в Общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
- получать дивиденды;
- получить часть имущества Общества в случае его ликвидации;
- получать информацию о деятельности Общества в соответствии с п.1 ст.91 Федерального закона «Об акционерных обществах» № 208-ФЗ.
- передавать все права (или их часть), предоставляемые акциями – представителю, на основании доверенности;

- на преимущественное право приобретения акций и иных эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции, размещаемых посредством подписки, в случаях, предусмотренных законодательством;
- в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим уставом вносить вопросы в повестку дня Общего собрания акционеров Общества;
 - осуществлять иные права, предусмотренные законодательством России, а также решениями Общего собрания акционеров Общества, принятыми в соответствии с его компетенцией.

Акционеры, владеющие не менее чем 5 процентами акций Общества:

- ОАО «Мосземсинтез» (Номинальный держатель (ОАО «Банк Москвы»))- 100% минус 1 акция.

Раздел 3. Информация об имущественном комплексе Общества.

3.1. Здания в собственности ОАО «ССК»

Наименование основного средства	Данные на 31.12.2010 года		
	Балансовая стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Ул. Лобачева, 92-4 инв. № 358	108 035,86	29 409,80	78 626,06
Ул. Лобачева, 92-4 инв. № 331	8 914 462,92	1 423 650,71	7 490 812,21
Ул. Удальцова, 69 инв. № 584	54 859,65	1 823,64	53 036,01
Ул. Удальцова, 69 инв. № 586	92 085,84	3 061,08	89 024,76
Ул. Удальцова, 69 инв. № 587	229 234,96	7 620,00	221 614,96
Ул. Удальцова, 77 инв. № 588	176 334,58	5 861,52	170 473,06
Ул. Удальцова, 77 инв. № 588	172 416,04	5 731,32	166 684,72
Ул. Удальцова, 79 инв. № 590	274 369,37	9 120,36	265 249,01
Ул. Удальцова, 79 инв. № 591	131 975,14	4 386,96	127 588,18
Ул. Удальцова, 79-2 инв. № 578	12 811 226,51	640 561,32	12 170 665,19
Ул. Удальцова, 81 инв. № 580	115 867,23	3 851,52	112 015,71
Ул. Удальцова, 81 инв. № 581	98 893,05	3 287,28	9 5605,77
Ул. Удальцова, 81 инв. № 582	22 140,24	735,96	21 404,28
Ул. Удальцова, 81 инв. № 583	8 118,09	269,88	7 848,21
Основные средства: здания	23 370 679, 88	2 144 711, 83	21 225 968, 05

3.2. Гаражи и нежилые помещения для перепродажи

Наименование основного средства	Стоимость без НДС
Гараж I-18 ул. Коштоянца д.6, к.1	179 931,03
Гараж №21а, ул. Удальцова, д.79	343 829,97
Нежилое помещение Удальцова д.77	164 578,93
Нежилое помещение Удальцова д.79	359 458,61
Нежилое помещение Удальцова д.79	329 937,84
ИТОГО:	1 377 736,38

Раздел 4. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2010г.

№ п/п	Наименование стратегического/ оперативного КПЭ	Плановое значение тыс. руб.	Фактич. значение тыс. руб.	Относит. отклонен., %	Допустимое/ сверхнормативное относительное отклонение, %	Пояснение по показателям финансово-хозяйственной деятельности, использованным при расчете стратегических и оперативных КПЭ	
						Наимен. показателя	Значение
1	2	3	4	5	6	7	8
Стратегические ключевые показатели эффективности							
1	Стоимость чистых активов	-	134 985		Снижение более чем на 15%	Снижение планируемого показателя по году	
2	Рентабельность активов	-	0,0001		Снижение более чем на 20%	Чистая прибыль растет	
Второстепенные стратегические ключевые показатели эффективности							
1	Коэффициент платежеспособности	-	0,3029		Снижение более чем на 20%	Показатель вырос на 45,5%	
2	Коэффициент капитализации	-	45,81		Рост более чем на 20%	Увеличение планируемого показателя	
3	Уровень износа основных средств	-	14,83		Рост более чем на 10%	Показатель на уровне планируемого	
5	Выручка на 1-го работника тыс.руб.	-	775,96		Снижение более чем на 20%	Рост выручки на 1-го работника	
Оперативные ключевые показатели эффективности							

№ п/п	Наименование стратегического/ оперативного КПЭ	Плановое значение тыс. руб.	Фактич. значение тыс. руб.	Относит. отклонен., %	Допустимое/ сверхнормат ивное относительн ое отклонение, %	Пояснение по показателям финансово-хозяйственной деятельности, использованным при расчете стратегических и оперативных КПЭ	
						Наимен. показателя	Значение
1	Выручка	-	17 847		Снижение более чем на 20%	Превышает планируемы й показатель по году	
2	Рентабельность продаж %	-	74,56		Снижение более чем на 15%	Превышает планируемы й показатель по году	
3	Коэффициент текущей ликвидности	-	25,48		Снижение более чем на 20%	Рост планируемо го показателя по году	
4	Коэффициент обеспеченности оборотных активов собственными источниками финансирования	-	-4,87		Снижение более чем на 20%	Рост планируемо го показателя по году	
5	Коэффициент общей оборачиваемости активов	-	0,003		Рост не более чем на 20%	Показатель на уровне планируемо го	
6	Остаточная стоимость внеоборотных активов	-	5 266 182		Снижение более чем на 20%	Показатель на уровне планируемо го	
Оперативные отраслевые ключевые показатели эффективности							
3	Прибыль до налогообложения	-	8 702				

№ п/п	Наименование стратегического/ оперативного КПЭ	Плановое значение тыс. руб.	Фактич. значение тыс. руб.	Относит. отклонен., %	Допустимое/сверхнормативное относительное отклонение, %	Пояснение по показателям финансово-хозяйственной деятельности, использованным при расчете стратегических и оперативных КПЭ	
						Наимен. показателя	Значение
4	Численность работников	-	23				

Стратегический и оперативный бизнес-план в 2010 г. не составлялись, поэтому относительные и абсолютные отклонения не рассчитаны.

Таблица 1. *Показатели ликвидности*

№ п/п	Наименование	Рекомендуемые значения	2008 год	2009 год	2010 год
1	2	3	5	6	7
1	Коэффициент абсолютной ликвидности	> 0,05	1,15	1,33	7,35
2	Коэффициент срочной ликвидности	>0,5	10,47	2,86	25,32
3	Чистый оборотный капитал	>0	628 090	579 281	1 011 439

Таблица 2. *Показатели финансовой устойчивости*

№ п/п	Наименование	Рекомендуемые значения	2008 год	2009 год	2010 год
1	2	3	4	5	6
1	Коэффициент финансовой независимости	0,5 – 0,8	0,031	0,026	0,021
2	Отношение суммарных обязательств к суммарным активам	0,2 – 0,5	0,969	0,974	0,979
3	Отношение суммарных обязательств к собственному капиталу	0,25 - 1	31,015	37,8	45,812

Таблица 3. *Показатели деловой активности*

№ п/п	Наименование	2008 год	2009 год	2010 год
1	2	3	4	5
1	Оборачиваемость чистого оборотного капитала, раз	0,023	0,014	0,018
2	Оборачиваемость основных средств, раз	0,63	0,57	0,817
3	Оборачиваемость активов, раз	0,005	0,002	0,003
4	Оборачиваемость запасов, раз	0,18	0,47	0,675
5	Оборачиваемость дебиторской задолженности, дней	14191	18575	4269,43

Анализ коэффициентов рентабельности

Таблица 4. *Показатели рентабельности*

№ п/п	Наименование	2008 год	2009 год	2010 год
1	2	3	4	5
1	Рентабельность внеоборотных активов, %	0,0002	0,001	0,0002
2	Рентабельность заемного капитала, %	0,0002	0,001	0,0001
3	Рентабельность собственного капитала, %	0,006	0,02	0,006

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

№ п/п	КПЭ	2008 год	2009 год	2010 год
1	2	4	5	6
1	Стоимость чистых активов, тыс. руб.	133 245	135 482	134 985
2	Рентабельность активов	0,001	0,0008	0,0001
3	Чистая прибыль	794	2633	818
4	Численность работников	19	23	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 период 2008-2010 гг.

Период	2008 г	2009 г	2010 г.
Значение, тыс. руб.	397	1 316	-

Дивиденды за 2009 г. в 2010 г. выплачивались в размере 1 316 000,00 руб.

Раздел 6. Инвестиционная деятельность.

Инвестиционный план на 2010 г. ОАО «ССК» не составлялся.

Раздел 7. Кадровая и социальная политика.

Наименование показателя	Отчетный период 2010 год
Среднесписочная численность работников, чел.	23
Доля сотрудников эмитента, имеющих высшее профессиональное образование, %	91
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, тыс. руб.	17 000
Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение, тыс. руб.	2 865
Общий объем израсходованных денежных средств, тыс. руб.	19 865
Возрастная структура	43

Раздел 8. Крупные сделки и сделки с заинтересованностью.

8.1. «10» ноября 2010 г. Общим собранием акционеров было принято решение (Протокол № 5 от 15.11.2010г.):

- «одобрить крупную сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, по заключению Договоров долевого участия в строительстве 727 кв.м. жилой площади между ОАО "ССК" и ОАО "Московская управляющая финансовая компания". Общая сумма договоров составляет 90 875 000,00 (Девяносто миллионов восемьсот семьдесят пять тысяч) рублей. Стоимость 1 кв.м. жилой площади составляет 125 000,00 рублей».
- «одобрить крупную сделку, в совершении которой имеется заинтересованность - заключение Дополнительного соглашения о принятии от ОАО «Мосземсинтез» в полном объеме прав и обязанностей по Договору от 14.01.2010 г. № И-01/10 на сумму в размере 75 000 000,00 (Семьдесят пять миллионов) рублей, в том числе НДС».

Раздел 9. Соответствие Общества Кодексу корпоративного поведения.

№ 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	Соблюдается	Материалы и информация вручаются каждому акционеру под роспись лично по адресу местонахождения единоличного исполнительного органа Общества на основании его заявления, а также размещаются на странице в сети Интернет www.eck-moscow.ru
4	Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра	Соблюдается	Устав

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
	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		
5	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров генерального директора, членов правления, членов Совета директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора акционерного общества	Не соблюдается	Присутствие указанных лиц не является обязательным, за исключением годовых ОСА
6	Обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании акционеров вопросов об избрании членов Совета директоров, генерального директора, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора акционерного общества	Соблюдается	
7	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров	Соблюдается	
8	Наличие в уставе акционерного общества полномочия Совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Не соблюдается	
9	Наличие утвержденной Советом директоров процедуры управления рисками в акционерном обществе	Не соблюдается	
10	Наличие в уставе акционерного общества права Совета директоров принять решение о приостановлении полномочий генерального директора, назначаемого общим собранием акционеров	Соблюдается	Регулирование деятельности Генерального директора Общества отнесено к компетенции Совета директоров
11	Наличие в уставе акционерного общества права Совета директоров устанавливать требования к квалификации и размеру вознаграждения генерального директора, членов правления, руководителей основных структурных подразделений акционерного общества	Соблюдается	Регулирование деятельности Генерального директора Общества отнесено к компетенции Совета директоров
12	Наличие в уставе акционерного общества права Совета директоров утверждать условия договоров с генеральным директором и членами правления	Не соблюдается	Регулирование деятельности Генерального директора Общества отнесено к компетенции Совета директоров
13	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования о том, что при утверждении условий договоров с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления голоса членов Совета директоров, являющихся генеральным директором и членами правления, при подсчете голосов не учитываются	Не соблюдается	Голоса заинтересованных лиц не учитываются при голосовании в силу ФЗ «Об акционерных обществах»
14	Наличие в составе Совета директоров акционерного общества не менее 3 независимых директоров, отвечающих требованиям Кодекса	Не соблюдается	Все члены Совета директоров предлагаются акционерами Общества.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
	корпоративного поведения		
15	Отсутствие в составе Совета директоров акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	Соблюдается	
16	Отсутствие в составе Совета директоров акционерного общества лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	
17	Наличие в уставе акционерного общества требования об избрании Совета директоров кумулятивным голосованием	Соблюдается	
18	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов Совета директоров воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности раскрывать Совету директоров информацию об этом конфликте	Соблюдается	Положения о Совете директоров
19	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов Совета директоров письменно уведомлять совет директоров о намерении совершить сделки с ценными бумагами акционерного общества, членами Совета директоров которого они являются, или его дочерних (зависимых) обществ, а также раскрывать информацию о совершенных ими сделках с такими ценными бумагами	Не соблюдается	
20	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о проведении заседаний Совета директоров не реже одного раза в шесть недель	Не соблюдается	Заседание СД проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал
21	Проведение заседаний Совета директоров акционерного общества в течение года, за который составляется годовой отчет акционерного общества, с периодичностью не реже одного раза в шесть недель	Не соблюдается	
22	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка проведения заседаний Совета директоров	Соблюдается	Положение о Совете директоров Общества

№ 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 Советом директоров сделок акционерного общества на сумму 10 и более процентов стоимости активов общества, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности	Не соблюдается	Совет директоров одобряет крупные сделки со стоимостью имущества от 25 до 50% балансовой стоимости активов
24	Наличие во внутренних документах акционерного общества права членов Совета директоров 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	Положение о Совете директоров Общества
25	Наличие комитета Совета директоров по стратегическому планированию или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Не соблюдается	
26	Наличие комитета Совета директоров (комитета по аудиту), который рекомендует 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	Соблюдается	
30	Создание комитета Совета директоров (комитета по кадрам и вознаграждениям), функцией которого является определение критериев подбора кандидатов в члены Совета директоров и выработка политики акционерного общества в области вознаграждения	Не соблюдается	
31	Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором	Не соблюдается	
32	Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц акционерного общества	Не соблюдается	
33	Создание комитета Совета директоров по рискам или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Не соблюдается	
34	Создание комитета Совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Не соблюдается	

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
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 Совета директоров внутренних документов акционерного общества, предусматривающих порядок формирования и работы комитетов Совета директоров	Не соблюдается	
38	Наличие в уставе акционерного общества порядка определения кворума Совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях Совета директоров	Не соблюдается	
Исполнительные органы			
39	Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) акционерного общества	Не соблюдается	Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Общества
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	Не соблюдается	Финансово-хозяйственный план общества на 2010 год не утверждался
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	Данные положения регулируются договором с управляющей организацией
45	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности исполнительных органов воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности информировать об этом Совет директоров	Соблюдается	
46	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества критериев отбора управляющей организации (управляющего)	Не соблюдается	
47	Представление исполнительными органами акционерного общества ежемесячных отчетов о своей работе Совету директоров	Соблюдается	Данные положения регулируются договором с управляющей организацией
48	Установление в договорах, заключаемых акционерным обществом с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления, ответственности за нарушение положений об использовании конфиденциальной и служебной информации	Соблюдается	Данные положения регулируются договором с управляющей организацией
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
50	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества	Соблюдается	Положение о Совете директоров Общества, Положение о корпоративном секретаре Общества
51	Наличие в уставе акционерного общества требований к кандидатуре секретаря общества	Не соблюдается	Данные положения регулируются Положением о корпоративном секретаре Общества
Существенные корпоративные действия			
52	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	Соблюдается	Устав, Положение об ОСА, Положение о Совете директоров
53	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	Соблюдается	Устав – компетенция выбора кандидатуры принадлежит Совету директоров

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
54	Наличие в уставе акционерного общества запрета на принятие при приобретении крупных пакетов акций акционерного общества (поглощении) каких-либо действий, направленных на защиту интересов исполнительных органов (членов этих органов) и членов Совета директоров акционерного общества, а также ухудшающих положение акционеров по сравнению с существующим (в частности, запрета на принятие Советом директоров до окончания предполагаемого срока приобретения акций решения о выпуске дополнительных акций, о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в акции, или ценных бумаг, предоставляющих право приобретения акций общества, даже если право принятия такого решения предоставлено ему уставом)	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 (эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции) при поглощении	Соблюдается	
57	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	Не соблюдается	
Раскрытие информации			
58	Наличие утвержденного Совета директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы акционерного общества к раскрытию информации (Положения об информационной политике)	Не соблюдается	Требования к порядку и срокам раскрытия информации установлены действующим законодательством РФ
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	Требования к порядку и срокам раскрытия информации установлены действующим законодательством РФ
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	Данные положение регулируются ФЗ «Об акционерных обществах», а также нормативными актами ФСФР РФ
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

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
62	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о сделках акционерного общества с лицами, относящимися в соответствии с уставом к высшим должностным лицам акционерного общества, а также о сделках акционерного общества с организациями, в которых высшим должностным лицам акционерного общества прямо или косвенно принадлежит 20 и более процентов уставного капитала акционерного общества или на которые такие лица могут иным образом оказать существенное влияние	Не соблюдается	Требования к порядку и срокам раскрытия информации установлены действующим законодательством РФ
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	Требования к порядку и срокам раскрытия информации установлены действующим законодательством РФ
64	Наличие утвержденного Совета директоров внутреннего документа по использованию существенной информации о деятельности акционерного общества, акциях и других ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость акций и других ценных бумаг акционерного общества	Не соблюдается	Требования к порядку и срокам раскрытия информации, а также к коммерческой тайне установлены действующим законодательством РФ
Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью			
65	Наличие утвержденных Совета директоров 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)	Соблюдается	Ревизор общества назначается ОСА
67	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы акционерного общества	Соблюдается	Устав, Положение о ревизоре
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,	Соблюдается	

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
	конкурирующего с акционерным обществом		
70	Наличие во внутренних документах акционерного общества срока представления в контрольно-ревизионную службу документов и материалов для оценки проведенной финансово-хозяйственной операции, а также ответственности должностных лиц и работников акционерного общества за их непредставление в указанный срок	Соблюдается	Положение о ревизоре
71	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях комитету по аудиту, а в случае его отсутствия - Совета директоров акционерного общества	Соблюдается	Устав, Положение 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 Совета директоров	Соблюдается	Устав
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 Совета директоров внутреннего документа, которым руководствуется Совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	Не соблюдается	При определении дивидендной политики совет директоров руководствуется заключениями аудитора и ревизора общества.
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	При решении данного вопроса Совет директоров руководствуется рекомендациями ФСФР РФ
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	Соблюдается	Решения Общего собрания акционеров размещаются на веб-сайте акционерного общества в сети Интернет