

Предварительно утвержден на заседании  
Наблюдательного совета ОАО «Автокомбинат №  
35»  
27 апреля 2010 года

Утвержден на годовом общем собрании  
акционеров  
ОАО «Автокомбинат № 35»  
Протокол №2/2010 от 21 мая 2010 года

**Годовой отчет о финансово-хозяйственной  
деятельности  
Открытого акционерного общества  
«Автокомбинат № 35»  
за 2009 год**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ В.И.Прокопьев

(подпись)

## 1. Общие сведения об обществе

- 1.1. Полное фирменное наименование на русском языке: **Открытое акционерное общество «Автокомбинат №35»**  
Сокращенное фирменное наименование **ОАО «Автокомбинат №35»**
- 1.2. Место нахождения и почтовый адрес:  
**117149, г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36А**
- 1.3. Дата государственной регистрации общества и регистрационный номер: **026.579 от 30.08.1993 г.**
- 1.4. Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц и основной государственный регистрационный номер общества: **16 февраля 2002 г., ОГРН 1027739793960. Регистрирующий орган - Межрайонная Инспекция МНС России № 39 по г. Москве**
- 1.5. Идентификационный номер налогоплательщика: **7727060710**
- 1.6. Количество акционеров, зарегистрированных в реестре – **95 акционеров. Доли государства (муниципального образования) в уставном капитале общества и наличия специального права (золотой акции) нет.**
- 1.7. Информация об аудиторе общества:  
Наименование: **ЗАО «ХЭЛП-АУДИТ»**  
Место нахождения: **107076, г. Москва, Богородский вал, д. 4**  
Телефон: **(495) 974-87-95**
- 1.8. Информация о реестродержателе общества: Наименование: **ОАО «Специализированный регистратор «АВИСТА» г. Москва**  
Место нахождения: **142300, Московская область, г. Чехов, ул. Гагарина, д. 1.**  
Почтовый адрес Общества: **105005, г. Москва, ул. Бауманская, д. 43/1, стр. 1.**  
**Лицензия Федеральной службы по финансовым рынкам на осуществление деятельности по ведению реестра №10-000-1-00271 от 24 декабря 2002 года**  
Телефон **(495) 787-31-75**
- 1.9. Филиалы и представительства общества - **отсутствуют.**

## 2. Положение акционерного общества в отрасли

Открытое акционерное общество «Автокомбинат №35» создано в 1993 году в соответствии с распоряжением Комитета по управлению имуществом г. Москвы №300р.

Основными направлениями деятельности Общества в первые годы его развития являлись: оказание транспортного обслуживания предприятий и организаций торговли и коммунально-бытового хозяйства, техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств, производство запасных частей, узлов и комплектующих изделий для автотранспортных средств, инвестиционная деятельность в сфере транспортного обслуживания и городской инфраструктуры, оказание транспортно-экспедиционных услуг обслуживаемой клиентуре и населению г. Москвы.

В связи с изменившейся экономической ситуацией, вызвавшей рост цен на рынке недвижимости, Общество переориентировало направление своей деятельности в область строительства объектов жилой недвижимости.

На данный момент Общество занимает видное место в строительной индустрии города Москвы. В настоящее время оно является застройщиком шести 17-этажных домов микрорайона «Нахимово» города Москвы.

### 3. Приоритетные направления деятельности общества

Приоритетным направлением деятельности Общества является строительство объектов панельного домостроения.

Деятельность Общества будет сосредоточена на решении следующих среднесрочных задач:

- соблюдение договорных обязательств по своевременному вводу строительных объектов;
- оптимизация строительных затрат;
- сокращение административно – хозяйственных расходов;
- повышение производительности труда.

### 4. Отчет совета директоров общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности

В 2009 году Общество функционировало стабильно, что подтверждается ростом финансово-экономических показателей. Основной целью деятельности Общества является сдача в наем недвижимого имущества с целью получения прибыли. Учет финансово-хозяйственной деятельности Общества в 2008 году производился в соответствии с приказом об учетной политике № 73,75 от «29» декабря 2007 года, основанном на Положении о бухгалтерском учете и отчетности. Соблюдались требования законодательства Российской Федерации, Устава Общества и внутренних документов Общества.

**В отчетном году в бюджеты разных уровней были перечислены налоги в сроки, предусмотренные законодательством, в том числе:**

Единый социальный налог – 2304.9 тыс. руб., в т. ч. Фонд социального страхования – 298.1 тыс. руб.

Фонд медицинского страхования страх 266.0 тыс. руб.

Пенсионный Фонд РФ – 1740.8 тыс. руб.

Налог на имущество - 380.4 тыс. руб.

Прочие налоги (экология и др.) - 227.4 тыс. руб.

Налог на прибыль – 14418.6 тыс. руб.

Значительную часть расходов составили арендные платежи за землю – 3443.7 тыс. руб.

Сведения о результатах финансово-экономической деятельности Общества подтверждаются годовой бухгалтерской отчетностью (формы №№ 1-5), заключением ревизионной комиссии Общества и аудиторским заключением по финансовой отчетности за 2009 г.

Годовая бухгалтерская отчетность подлежит утверждению общим собранием акционеров.

Совет директоров Общества в этом году рекомендует годовому общему собранию акционеров чистую прибыль по итогам работы Общества за 2009 год в размере 21 610 тыс. руб. направить на осуществление уставной деятельности Общества, выплату дивидендов по обыкновенным именованным акциям Общества не производить.

### 5. Перспективы развития акционерного общества

Перспективы развития Общества связаны со строительством и введением в

эксплуатацию жилого комплекса «Нахимово», состоящего из шести 17-ти этажных домов панельной серии домов П-44Т. Всего планируется возвести 82 000 квадратных метров жилой недвижимости, приблизительно 1400 квартир. Окончание строительства комплекса планируется на конец 2010 года.

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

Дивиденды по акциям общества не объявлялись и не выплачивались.

## 7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества

Основными факторами рисков, связанных с деятельностью общества, являются отраслевые, страновые и региональные и финансовые риски.

### 7.1. Отраслевые риски

#### Риск снижения или стагнации цен на недвижимость:

Внешние риски в этом случае минимальны, так как Общество не осуществляет внешнеторговой деятельности. Весь объем строительной продукции реализуется на внутреннем рынке.

Внутренние риски, связанные с возможностью снижения цен существуют. Наибольшая коррекция цен отмечается в долларовом выражении за счет девальвации курса рубля. В настоящее время произошла существенная корректировка цен жилой недвижимости не только в Москве, но и в целом по стране.

Предпринимаемые действия, направленные на управление рисками:

- Маркетинговые исследования и прогнозирование изменения ёмкости региональных рынков в зависимости от уровня цен на жилье;
- Снижение цен на продукцию нового строительства в рамках маржи Общества будет способствовать повышению доступности жилья для большего круга потенциальных покупателей.

#### Риск роста затрат:

Рынки строительных материалов, цемента, битума, металлов оказывают существенное влияние на затраты в составе строительной себестоимости. При заключении договоров (контрактов) на выполнение строительных работ имеют место риски, связанные с невозможностью предвидеть динамику изменения цен, на ресурсы, используемые в строительстве. В большей степени, это касается цен на материалы, изделия, конструкции, транспортных расходов, а так же затрат на эксплуатацию строительных машин и механизмов. В меньшей степени - затрат на оплату труда рабочих, инженерно-технического и административно-хозяйственного персонала.

Общество имеет возможность выбирать наиболее благоприятные ресурсные источники как на внешнем, так и на внутреннем рынке, что позволяет ему контролировать затраты на приобретаемые материалы и сырье, а также затраты на оплату труда.

В условиях снижения мировых цен на нефть возникают условия для снижения затрат на энергоносители, что также позитивно влияет на доходность операций эмитента, и позволяет более гибко управлять ценообразованием

#### Риски изменения потребительских предпочтений:

В условиях острой потребности населения в жилье, роста доступности жилья при некотором снижении цен на жилье, а также с учетом переориентации части высокооплачиваемых слоев населения с сегмента бизнес класса на сегмент более дешевого жилья, можно рассчитывать на рост спроса именно в сегменте эконом-класса.

Предпринимаемые действия Общества, направленные на уменьшение риска:

- Изучение потребительских предпочтений и тенденций их развития.

## Риск влияния государственных заказчиков на степень конкуренции на рынках строительства.

В рамках действующего законодательства о распределении государственного заказа государственные органы, выполняющие функции заказчика, оказывают сильное влияние на конкуренцию на рынках, что требует качественного анализа всех требований, предъявляемых к реализации проектов и постоянному управлению изменениями для соответствия требованиям. Общество в рамках законодательства осуществляет диалог с органами власти для совершенствования механизмов конкуренции и усиления ответственности при реализации государственных контрактов через профессиональные отраслевые некоммерческие ассоциации и союзы.

### 7.2. Страновые и региональные риски

Поскольку Эмитент осуществляет свою деятельность в Российской Федерации, страновые и региональные риски, влияющие на деятельность Эмитента, это риски, связанные с Российской Федерацией. Деятельность Эмитента подвержена таким рискам, как политическая нестабильность в стране, а также последствия потенциальных конфликтов между федеральными и местными властями по различным спорным вопросам, включая налоговые сборы, местную автономию и сферы ответственности органов государственного регулирования.

Общество учитывает возможность наступления страновых и региональных рисков. Эмитент по возможности быстро реагирует на возникновение отрицательных и чрезвычайных ситуаций, стремясь минимизировать и снизить негативные воздействия финансового кризиса на результаты своей деятельности.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность:

Отдельные проявления терроризма могут привести к негативным политическим, социальным и экономическим последствиям, в том числе к росту национализма и насилия и как следствие появляется вероятность введения чрезвычайного положения в регионе деятельности Эмитента. Кроме того, в Регионах деятельности Эмитента существует возможность возникновения внутреннего конфликта (забастовок и народных волнений) из-за разницы социального уровня и качества жизни населения. Риски военных конфликтов, в Регионах деятельности Эмитента минимальны.

Региональные риски: региональных рисков нет.

### 7.3. Финансовые риски

Участие в инвестиционной деятельности на рынке жилья накладывает на Общество обязательства по финансированию строительства. Реализация строительных проектов требует масштабных инвестиций, а также механизмов финансирования, включая:

- вложение собственных средств;
- использование заемных ресурсов, включая кредитные линии банков;
- иные инструменты финансирования строительных программ.

Привлечение заемных средств на ранних стадиях реализации строительного проекта позволяет получить значительный экономический эффект и является нормой для крупных застройщиков. В настоящее время с учетом сложной финансовой ситуации на рынке, привлечение средств на ранних стадиях строительства стало более сложной задачей.

Общество являясь крупным заемщиком не подвержено воздействию рисков

связанных с изменением процентных ставок по текущим кредитам, так как в основном кредитуются по фиксированным ставкам.

Обществом накоплен значительный опыт привлечения финансовых ресурсов: банковских кредитов, займов юридических лиц, что дает возможность выбрать наиболее эффективный источник, минимизировать выплачиваемые проценты, и в итоге приводит к уменьшению финансовых рисков. Однако в текущей рыночной ситуации привлечение новых займов для финансирования текущей деятельности в полном объеме является труднореализуемой задачей.

Хеджирование указанных рисков в настоящее время находится в стадии проработки.

Предполагаемые действия Общества на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Общества:

Общество пересмотрит порядок и структуру финансирования и программы капиталовложений и заимствований.

## **8. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления общества, принявшего решение об ее одобрении**

1. Заключение ОАО «Автокомбинат № 35» («Контрагент») вексельного соглашения с ОАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» («Банк»), предметом которого является следующее: Контрагент вносит денежные средства на счет Банка, а Банк выписывает в пользу Контрагента вексель в количестве 1 (Одной) штуки: вексельная сумма: 377 427 600,00 руб.; Дата и место составления векселя: 05 декабря 2008 года, 191167, г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.178; Срок и место платежа по векселю: Вексель подлежит оплате в срок по предъявлению; Филиал в г. Москве; 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д.40, стр.2; Сумма, подлежащая внесению: 377 427 600,00 руб. Вексельное соглашение заключено 05.12.2008 года.

2. Заключение ОАО «Автокомбинат № 35» в качестве Покупателя с ЗАО «ГарантИнвест» в качестве Продавца договора купли продажи векселей, эмитированных Proffexor Ltd, BVI:

Серия, номер	Номинал векселя	% ставка	Срок погашения
Р №0000117 20.01.2009 г.	125 000,00	0	По предъявлению, но не ранее
Р №0000118 20.02. 2009 г.	195 000,00	0	По предъявлению, но не ранее
Р №0000119 20.03. 2009 г.	175 000,00	0	По предъявлению, но не ранее
Р №0000120 20.04. 2009 г.	195 000,00	0	По предъявлению, но не ранее
Р №0000121 20.05.2009 г.	186 000,00	0	По предъявлению, но не ранее
Р №0000122 20.06.2009 г.	195 000,00	0	По предъявлению, но не ранее
Р №0000123 20.07. 2009 г.	186 000,00	0	По предъявлению, но не ранее
Р №0000124 20.08.2009 г.	195 000,00	0	По предъявлению, но не ранее
Р №0000125 20.09.2009 г.	195 000,00	0	По предъявлению, но не ранее

Р №0000126 20.10.2009 г.	186 000,00	0	По предъявлении, но не ранее
Р №0000127 20.11. 2009 г.	195 000,00	0	По предъявлении, но не ранее
Р №0000128 28.11.2009 г.	81 000,00	0	По предъявлении, но не ранее
Р №0000129 28.11.2009 г.	11 391 000,00	18,5	По предъявлении, но не ранее

- Общее количество векселей по настоящему Договору: 13 (Тринадцать) шт.
- Общая вексельная сумма: 13 500 000,00 (Тринадцать миллионов пятьсот тысяч) долларов США.
- Сумма сделки составляет: 377 427 600,00 (Триста семьдесят семь миллионов четыреста двадцать семь тысяч шестьсот) рублей.

Договор заключен 05 декабря 2008 года

3. Заключение ОАО «Автокомбинат № 35» в качестве Продавца с BALTISTAN TRADING LTD (БАЛТИСТАН ТРЕЙДИНГ ЛТД) в качестве Покупателя договора купли продажи векселей, эмитированных Proffexor Ltd, BVI:

Серия, номер	Номинал векселя	% ставка	Срок погашения
Р №0000117 20.01.2009 г.	125 000,00	0	По предъявлении, но не ранее
Р №0000118 20.02. 2009 г.	195 000,00	0	По предъявлении, но не ранее
Р №0000119 20.03. 2009 г.	175 000,00	0	По предъявлении, но не ранее
Р №0000120 20.04. 2009 г.	195 000,00	0	По предъявлении, но не ранее
Р №0000121 20.05.2009 г.	186 000,00	0	По предъявлении, но не ранее
Р №0000122 20.06.2009 г.	195 000,00	0	По предъявлении, но не ранее
Р №0000123 20.07. 2009 г.	186 000,00	0	По предъявлении, но не ранее
Р №0000124 20.08.2009 г.	195 000,00	0	По предъявлении, но не ранее
Р №0000125 20.09.2009 г.	195 000,00	0	По предъявлении, но не ранее
Р №0000126 20.10.2009 г.	186 000,00	0	По предъявлении, но не ранее
Р №0000127 20.11. 2009 г.	195 000,00	0	По предъявлении, но не ранее
Р №0000128 28.11.2009 г.	81 000,00	0	По предъявлении, но не ранее
Р №0000129 28.11.2009 г.	11 391 000,00	18,5	По предъявлении, но не ранее

- Общее количество векселей по настоящему Договору: 13 (Тринадцать) шт.
- Общая вексельная сумма: 13 500 000,00 (Тринадцать миллионов пятьсот тысяч) долларов США.

Сумма сделки составляет: 13 520 000,00 (Тринадцать миллионов пятьсот двадцать тысяч) долларов США. Договор заключен 05 декабря 2008 года

4. Заключение ОАО «Автокомбинат № 35» в качестве Продавца с ЗАО «ГарантИнвест» в качестве Покупателя договора купли продажи векселей, эмитированных ОАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»: вексель в количестве 1 (Одной) шт. со следующими реквизитами: номинальная стоимость в руб. : 377 427 600 00 руб. дата составления:

05.12.2008г.; срок платежа по векселю: по предъявлении; сумма сделки, в руб.: 377 427 600,00 руб.

Договор заключен 05 декабря 2008 года

**Сделки одобрены решением годового общего собрания акционеров Общества (Протокол №01-009 от 14 июля 2009 года)**

1. Заключение договора залога с ОАО «Банк «Санкт – Петербург» в обеспечение исполнения обязательств ОАО «Автокомбинат № 35» по кредитному договору №7700-07-00099 от «26» июня 2007г., заключенному на следующих условиях:

- сумма кредита: 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) долларов США,
- срок кредита: с 26 июня 2007 г. по 25 июня 2009 г.,
- процентная ставка за пользование кредитом: не более 14,25 % годовых,
- «тариф за резервирование ресурсов по кредитным линиям»: 0,1% годовых от суммы ежедневной разницы между действующим лимитом задолженности и фактической задолженностью по кредиту;
- «тариф комиссионного вознаграждения Банку за обслуживание ссудного счета»: не более 0,67 % годовых,
- «тариф комиссионного вознаграждения за услуги по выдаче кредита»: 39 600 рублей,
- цель кредитования: развитие инвестиционного проекта по строительству жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д.36А; приобретение векселей ОАО «Банк «Санкт – Петербург» сроком по предъявлении; приобретение векселей других коммерческих банков; выкуп (приватизацию) земельного участка, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д.36А; размещение депозитов на различные сроки с окончательной датой возврата не позднее срока возврата кредита.

ОАО «Банк «Санкт – Петербург» вправе в одностороннем порядке изменять процентную ставку за пользование кредитом при невыполнении Обществом своих обязательств, указанных в п.4.13 Кредитного договора.

ОАО «Банк «Санкт – Петербург» вправе в одностороннем порядке изменять состав и/или размер Тарифов комиссионного вознаграждения Банка.

Передать ОАО «Банк «Санкт – Петербург» в залог испрашиваемой кредитной линии, принадлежащих на праве собственности ОАО «Автокомбинат № 35» объектов недвижимости общей площадью 16 250,4 кв.м., расположенных по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36А, а именно:

<b>Наименование</b>	<b>Площадь</b>	<b>Условный номер</b>
помещения стр. 1: подвал ком.А,Б, пом.І ком. 1-4,	7287,8	77-77-
помещения стр. 1: этаж 1 пом. VI ком.41-51	120,5	298836
помещения стр. 2: этаж 1 пом.І ком.1-3,3а,4-13,	5872,4	77-77-
помещения стр. 2: этаж 1 пом. IV ком. 1-3,3а,	73,4	298857
помещения стр. 3: этаж 1 пом. I ком. 1-13, пом.ІІ	822,3	77-77-



ком.2-6		12/017/2006-846
помещения стр. 3: этаж 1 пом. II ком. 1	171,8	298918
помещения стр. 4: этаж 1 пом. I ком. 1-5, пом. II ком. 1,2, пом. III ком. 1, пом. IV ком. 1, пом. VI ком. 1-4, антресоль 1 пом. I ком. 1-5,	851,7	77-77- 12/017/2006-847
здание (стр. 5)	6,2	25216
помещения стр. 6: этаж 1 пом. III ком. 1, пом. IV ком. 1, пом. V ком. 1, пом. VI ком. 1-3, пом. VII ком. 1-4, пом. VIII ком. 1, пом. IX ком. 1, пом. X ком. 1, пом. XI ком. 1, пом. XII ком. 1, пом. XIII ком. 1,2, пом. XIV ком. 1, пом. XV ком. 1	850,9	77-77- 12/017/2006-848
помещения стр. 6: этаж 1 пом. I ком. 1, пом. II ком. 1	27,1	298893
помещения стр. 7: этаж 1 пом. I ком. 2,3	40,7	77-77- 12/017/2006-850
помещения стр. 7: этаж 1 пом. I ком. 1,4,5	21	298894
помещения стр. 8: этаж 1 пом. I ком. 1,2,	51,8	77-77- 12/017/2006-851
здание (стр. 10)	42,2	25221
здание (стр. 13)	10,6	25222

общей балансовой стоимостью: 12 849 954,31 (Двенадцать миллионов восемьсот сорок девять тысяч девятьсот пятьдесят четыре целые и тридцать одна сотая) рублей и право аренды земельного участка площадью 56 038 кв.м. с кадастровым номером 77:06:05005:002, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, вл. 36-А.

Предоставить Генеральному директору ОАО «Автокомбинат № 35» Климову С.М. полномочия на подписание от имени Общества Договора залога по передаче указанного имущества в залог.

2. Заключение договора залога с ОАО «Банк «Санкт – Петербург» в обеспечение исполнения обязательств ОАО «Автокомбинат № 35» по кредитному договору № 7700-08-00094 от «04» декабря 2008 г., заключенному на следующих условиях:

- сумма кредита: 13 500 000 (Тринадцать миллионов пятьсот) тысяч долларов США,

- срок кредита: по 03 декабря 2009 г. включительно с правом пролонгации на 1 (Один) год,

- процентная ставка за пользование кредитом: не более 16,5 % годовых,

- «тариф комиссионного вознаграждения Банку за обслуживание ссудного счета»: 0,25% годовых, но не менее 1000 (Одной тысячи) рублей ежемесячно,

- «тариф комиссионного вознаграждения за услуги по выдаче кредита»: 79 200 рублей,

- цель кредитования: покупка векселей ОАО «Банк «Санкт – Петербург».

ОАО «Банк «Санкт – Петербург» вправе в одностороннем порядке изменять процентную ставку за пользование кредитом при невыполнении Обществом своих обязательств, указанных в п. 4.13 Кредитного договора.

ОАО «Банк «Санкт – Петербург» вправе в одностороннем порядке изменять состав и/или размер Тарифов комиссионного вознаграждения Банка.

Передать ОАО «Банк «Санкт – Петербург» в залог испрашиваемого кредита указанное выше недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности ОАО «Автокомбинат № 35».

Предоставить Генеральному директору ОАО «Автокомбинат № 35» Климову С.М. полномочия на подписание от имени Общества Договора залога по передаче указанного имущества в залог.

3. Одобрение в соответствии со ст. 55 Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» обращение взыскания на указанное выше недвижимое имущество во внесудебном порядке, с включением данного условия об обращении взыскания в договор залога по передаче, указанного имущества в залог ОАО «Банк «Санкт – Петербург», в обеспечение исполнения обязательств по указанным выше кредитным договорам.

4. Утверждение рыночной стоимости указанных выше объектов недвижимости, собственником которых является ОАО «Автокомбинат № 35», и права аренды земельного участка, передаваемых в залог в качестве обеспечения исполнения указанных выше обязательств, в сумме не более 26 636 587,88 (Двадцать шесть миллионов шестьсот тридцать шесть тысяч пятьсот восемьдесят семь целых и восемьдесят восемь сотых) долларов США, согласно

- Отчету № 152н/2008 от 11.11.2008 г. об определении рыночной и ликвидационной стоимости недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36А,

- Отчету № 152н/2008-2 от 04.12.2008 об определении рыночной и ликвидационной стоимости недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36А, стр. 1,2,3,4,5,6,7,8,10,13,

- Отчету № 159н/2008 от 29.12.2008 об определении рыночной и ликвидационной стоимости недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Болотниковская, д. 36А, и отдельно по каждому из объектов недвижимости согласно приведенной таблицы:

<b>Наименование</b>	<b>Площадь</b>	<b>Рыночная</b>	<b>Балансовая</b>
Помещения стр.	7287,8	10 971 446,33	6 746
Помещения стр.	120,5	330 000,00	111 548,99
Помещения стр.	5872,4	8 357 149,49	4 240
Помещения стр.	73,4	128 000,00	53
Помещения стр.	822,3	1 166 905,14	769
Помещения стр.	171,8	269 000,00	160
Помещения стр.	851,7	1 208 625,93	492
Здание (стр. 5)	6,2	7 000,00	6
Помещения стр.	850,9	1 207 490,68	114
Помещения стр.	27,1	42 000,00	3
Помещения стр.	40,7	137 216,97	44
Помещения стр.	21	36 000,00	22
Помещения стр.	51,8	128 753,34	34

8			536,69
Здание (стр. 10)	42,2	94 000,00	39 556,15
Здание (стр. 13)	10,6	16 000,00	8 928,83
<b>Итого:</b>	<b>16250,4</b>	<b>24 099 587,88</b>	<b>12 849 954,31</b>
<b>Право аренды земельного участка</b>	<b>56 038</b>	<b>2 537 000</b>	
<b>Итого:</b>		<b>26 636 587,88</b>	

5. Утверждение залоговой стоимости указанных выше объектов недвижимости, собственником которых является ОАО «Автокомбинат № 35», и права аренды земельного участка, передаваемых в залог в качестве обеспечения исполнения указанных выше обязательств, в сумме не более 13 318 293,94 (Тринадцать миллионов триста восемнадцать тысяч двести девяносто три целые и девяносто четыре сотые) долларов США и отдельно по каждому из объектов недвижимости согласно приведенной таблицы:

Наименование объекта недвижимости	Площадь помещений кв.м.	Залоговая стоимость в долларах США
Помещения стр. 1	7287,8	5 485 723,17
Помещения стр. 1	120,5	165 000,00
Помещения стр. 2	5872,4	4 178 574,75
Помещения стр. 2	73,4	64 000,00
Помещения стр. 3	822,3	583 452,57
Помещения стр. 3	171,8	134 500,00
Помещения стр. 4	851,7	604 312,97
Здание (стр. 5)	6,2	3 500,00
Помещения стр. 6	850,9	603 745,34
Помещения стр. 6	27,1	21 000,00
Помещения стр. 7	40,7	68 608,49
Помещения стр. 7	21	18 000,00
Помещения стр. 8	51,8	64 376,67
Здание (стр. 10)	42,2	47 000,00
Здание (стр. 13)	10,6	8 000,00
<b>Итого:</b>	<b>16250,4</b>	<b>12 049 793,94</b>
<b>Право аренды земельного</b>		

участка		
Итого:		13 318 293,94

**Сделки одобрены решением внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Автокомбинат №35» (Протокол от 02 апреля 2009 года)**

1. Заключение ОАО «Автокомбинат № 35» в качестве Заемщика с ООО «Трансэкспо» в качестве Займодавца договора займа на следующих условиях: сумма займа 480 000 000 (Четыреста восемьдесят миллионов) руб. 00 коп.; процентная ставка 14 % годовых, проценты подлежат перечислению Заемщиком единовременно вместе с погашением займа; срок возврата: не позднее 01 июня 2010 года, сумма займа может быть возвращена Заемщиком досрочно.

**Сделка одобрена решением Наблюдательного Совета Общества «Автокомбинат № 35» (Протокол от 12 июня 2009 года)**

1. Заключение ОАО «Автокомбинат № 35» в качестве Заемщика с ОАО «Экспериментальный завод «Металлист» в качестве Займодавца договора займа на следующих условиях: сумма займа 450 000 000 (Четыреста пятьдесят миллионов) руб. 00 коп.; процентная ставка 14 % годовых, проценты подлежат перечислению Заемщиком единовременно вместе с погашением займа; срок возврата: не позднее «20» августа 2010 года включительно, сумма займа может быть возвращена Заемщиком досрочно.

**Сделка одобрена решением Наблюдательного Совета Общества «Автокомбинат № 35» (Протокол от 12 августа 2009 года)**

**9. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления общества, принявшего решение об ее одобрении**

Сделок, в совершении которых имелась заинтересованность, не осуществлялось.

**10. Состав совета директоров общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение года**

№ п/п	Состав советов директоров	Год рождения	Образование	Место проживания	Владение акциями АО
1.	Кудрявцева Оксана Григорьевна -	1973	высшее	Москва	не владеет
2.	Ильина Ольга Петровна – член Совета Директоров	1956	высшее	Москва	не владеет
3.	Шевченко Ирина Николаевна	1976	высшее	Москва	не владеет
4.	Климов Сергей Михайлович - член Совета директоров	1949	высшее	Москва	не владеет

4.	Климов Сергей Михайлович - член Совета директоров	1949	высшее	Москва	не владеет
5.	Айвазян Артур Лаврентьевич - член Совета директоров	1965	высшее	Москва	не владеет

**11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа общества и членах коллегиального исполнительного органа общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года**

Срок работы	Единоличный исполнительный орган	Год рождения	Образование	Место проживания	Владение акциями АО
01.10.2009г.- настоящее время	Прокопьев Вадим Иванович	1955	высшее	Москва	не владеет

Избрание коллегиального органа управления не предусмотрено учредительными документами общества.

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

Орган общества	Фамилия, имя отчество	Критерии определения вознаграждения	Сумма выплаченного вознаграждения	Сумма вознаграждения, выплачиваемого по результатам отчетного года
<b>Единоличный исполнительный орган</b>				
Генеральный директор	Прокопьев Вадим Иванович	Трудовым договором предусмотрено вознаграждение в виде должностного оклада	В соответствии с договором	не предусмотрена
<b>Коллегиальный исполнительный орган</b>			Не предусмотрен учредительными документами	
Совет директоров	Раздел 10	Вознаграждение за работу в совете директоров бюджетом общества не предусмотрено	не выплачивалось	не предусмотрена

### 13. Краткая информация о размещенных обществом акциях

Вид ЦБ	Номинальная стоимость ЦБ, руб.	Общее количество ЦБ, штук	Гос. номер и дата регистрации выпуска ЦБ	Дата регистрации отчета об итогах выпуска ЦБ	Количество ЦБ на балансе общества и дата их зачисления
Акции обыкновенные именные	100	22284	1-02-00974-А от 19.06.1998	19.06.1998	нет

### 14. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения

Обществом не утвержден внутренний документ - Кодекс корпоративного поведения или иной аналогичный документ, однако в своей деятельности Общество стремится следовать принципам и рекомендациям, заложенным в Кодексе корпоративного поведения, рекомендованным к применению Распоряжением Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг от 4 апреля 2002 г. N 421/р. Общество обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом и ознакомлению с информацией о деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации, в т.ч. федеральными законами «Об акционерных обществах», «О рынке ценных бумаг», Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 10 октября 2006 г. N 06-117/пз-н (с изменениями и дополнениями) и др.

Акционеры общества обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции.

Акционеры имеют право участвовать в управлении обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности общества на общем собрании акционеров.

Акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об обществе.

Акционеры не злоупотребляют предоставленными им правами.

Практика в обществе корпоративного поведения обеспечивает равное отношение к акционерам, владеющим равным числом акций одного типа (категории). Все акционеры имеют возможность получать эффективную защиту в случае нарушения их прав.

Генеральный директор общества действует в соответствии с финансово-хозяйственным планом общества.

Акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации.

Информационная политика общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об обществе.

Акционеры имеют возможность получать полную и достоверную информацию, в том числе о финансовом положении общества, результатах его деятельности, об управлении обществом, о крупных акционерах общества, а также о существенных фактах, затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность.

В обществе осуществляется контроль за использованием конфиденциальной и служебной информации.

Для обеспечения эффективной деятельности общества генеральный директор учитывает интересы третьих лиц, в том числе кредиторов общества, государства и муниципальных образований, на территории которых находится общество.

Практика корпоративного поведения общества обеспечивает эффективный

контроль за финансово- хозяйственной деятельностью общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

#### **15. Иная информация, предусмотренная уставом общества или иными внутренними документами общества**

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности общества, уставом общества и иными внутренними документами не предусмотрена.