

Закрытое акционерное общество
«Московская тонкосуконная фабрика имени Петра Алексеева»

УТВЕРЖДЕН:

Общим собранием акционеров

ЗАО «Московская тонкосуконная фабрика
имени Петра Алексеева»

«16» июня 2015 г.

Протокол № 19/06/15 от «19» июня 2015 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:

Советом директоров

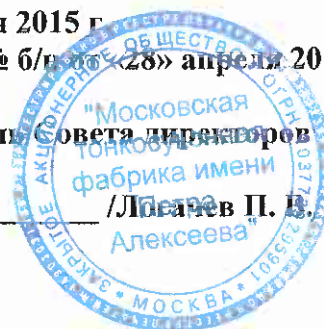
ЗАО «Московская тонкосуконная фабрика
имени Петра Алексеева»

«27» апреля 2015 г.

Протокол № 6/р. от «28» апреля 2015 г.

Председатель Совета директоров

/Лосаев П. В.



ГODOVOЙ ОТЧЕТ
по результатам работы
за 2014 год

Генеральный директор _____	Страдымов П.Г.
Главный бухгалтер _____	Полякова С.А.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Положение общества в отрасли.....	3
2. Отчет Совета директоров по приоритетным направлениям.....	3
2.1. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических в натуральном выражении и в денежном выражении.....	4
3. Состояние чистых активов Общества.....	4
4. Перспективы развития акционерного общества.....	4
5. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.....	4
6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью.....	5
7. Сведения о крупных сделках, совершенных обществом в отчетном году.....	6
8. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных обществом в отчетном году.....	19
9. Состав совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества.....	19
10. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества.....	21
11. Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления Общества по результатам отчетного года.....	21
12. Сведения о соблюдении обществом кодекса корпоративного поведения.....	21
13. Дополнительная информация для акционеров.....	22

1. Положение общества в отрасли

Закрытое акционерное общество «Московская тонкосуконная фабрика имени Петра Алексеева».

Юридический и фактический адрес: Российская Федерация, 125438, г. Москва, ул. Михалковская, дом 48.

Дата государственной регистрации: 22.08.94 № 025.085; свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ № 1037739385090, выдано 03.02.2003 г.

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2014 г. составляет 17 человек.

Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств: нет.

Основными видами деятельности общества являются:

- ✓ управление недвижимым имуществом;
- ✓ подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- ✓ сдача внаем собственного недвижимого имущества;
- ✓ предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества

Общество относится к категории средних предприятий имеет в своем портфеле проект с апартаментами общей площадью 98 343 кв. м.

2. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности

Основные результаты деятельности Общества в натуральном и денежном выражении:

В 2014 году ЗАО «Московская тонкосуконная фабрика имени Петра Алексеева» изменила основной вид деятельности. Мануфактурная продукция не выпускалась.

С 3 квартала 2013 года основным видом деятельности Общества являются операции с собственным недвижимым имуществом: ремонт недвижимого имущества в стиле «Лофт» с целью последующей продажи нежилых помещений (апартаментов).

Основные результаты деятельности Общества в натуральном и денежном выражении:

Наименование показателя (тыс. рублей)	2014 год
Выручка от реализации мануфактурной продукции	0,00
Затраты по отгруженной мануфактурной продукции	0,00
Прибыль по мануфактурной деятельности до налогообложения	0,00
Выручка от операций с собственным недвижимым имуществом	2 551,00
Затраты по операциям с собственным недвижимым имуществом	4 934,00
Прочие доходы	118 496,00
Прочие расходы	105 145,00
Прибыль по операциям с собственным недвижимым имуществом до налогообложения	-2 383,00

Налоги, перечисленные в бюджет (в тыс. руб.) :

Наименование показателя	2014 год
Налог на добавленную стоимость	1 403,00
Налог на имущество	6 538,00

Налог на прибыль	4 152,00
Итого налогов:	12 093,00
Чистая прибыль по итогам года:	8 430,00

2.1. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических в натуральном выражении и в денежном выражении

Вид ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления, тыс. руб.
Электричество	1 25	кВт*ч	5 358,00
Вода	8,4	м3	443,00
Тепло	475	Гкал	2 775,00

Показатели включают субабонентов.

Показатели потребления воды включают водоотведение.

3. Состояние чистых активов Общества

Показатели (в тыс. руб.)	2012 год	2013 год	2014
Стоимость чистых активов	-843 307,00	-839 708,00	-831 278,00
Размер уставного капитала	5 373,00	5 373,00	5 373,00

4. Перспективы развития акционерного общества

В планах деятельности на 2014 год предусмотрено продолжение деятельности по осуществлению ремонтных работ комплекса и увеличение объемов продаж нежилых помещений (апартаментов).

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

В период с 15 апреля 2010 г. (Определение Арбитражного суда г. Москвы о принятии заявления ООО «Сона-Сервис» о признании ЗАО «Московская тонкосуконная фабрика имени Петра Алексеева» несостоятельным (банкротом) от 15.04.2010 г. №А40-23747/10-86-138Б) по 14.02.2013 г. (Определение Арбитражного суда г. Москвы от 14.02.2013г. производство по делу № А40-23747/10 о прекращении банкротства ЗАО «Московская тонкосуконная фабрика имени Петра Алексеева») деятельность не осуществлялась, в этой связи в 2014 году по итогам 2013 года дивиденды Обществом не начислялись и не выплачивались.

6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность общества, можно определить следующие риски:

Страновые риски.

Эмитент зарегистрирован в г. Москва и осуществляет свою основную деятельность в России, поэтому существенное влияние на его деятельность оказывают как общие изменения в государстве, так и развитие региона.

Колебания мировых цен на нефть и газ, курса рубля по отношению к доллару США и евро, а также наличие других факторов могут неблагоприятно отразиться на состоянии Российской экономики и на будущей деятельности Эмитента.

Также при рассмотрении страновых рисков необходимо учитывать следующие факторы: риски национализации и экспроприации, отношение к частному и иностранному капиталу, криминогенность экономики, устойчивость и популярность политики правительства, возможность ограничений на вывоз капиталов и товаров, квалификацию рабочей силы, емкость внутреннего рынка, внутреннее и внешнее обесценивание валюты, стабильность налоговой системы, качество государственного регулирования.

Отраслевые.

Компания осуществляет деятельность на рынке нежилой недвижимости Москвы.

Рынок недвижимости подвержен колебаниям деловой активности.

Обострение конкуренции продавцов и рост предложения, а также ухудшение финансового положения потенциальных покупателей недвижимости, снижающее их возможность приобретать объекты недвижимости, может повлечь сокращение предложения и падение спроса на нежилые помещения на указанном рынке и возникновение неблагоприятного изменения конъюнктуры.

В результате такого влияния может произойти снижение цен на нежилые помещения, снизится валовой доход Эмитента от продажи недвижимости, и, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств.

Изменение процедур согласования документации, а также изменение градостроительного законодательства, может повлечь для Эмитента рост стоимости реализуемых проектов, увеличение сроков реализации проектов. Воздействие названного фактора может негативно повлиять на доходность деятельности Эмитента, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств.

В результате рисков, присущих девелопменту нежилой недвижимости, Эмитент подвержен риску, связанному с возникновением претензий по качеству продукции или антирекламы.

Региональные риски.

Эмитент зарегистрирован осуществляет свою деятельность на территории РФ в Москве.

Московский регион является финансовым центром, что является положительным фактором для развития деятельности компании. Московский регион относится к наиболее перспективным регионам с растущей экономикой.

Вероятность введения чрезвычайного положения вследствие боевых действий и террористических актов минимальна в связи с удаленностью региона от зон локальных вооруженных конфликтов. Вероятность введения чрезвычайного положения вследствие возникновения катастроф техногенного характера является минимальной.

Финансовые риски.

Изменение процентных ставок, курса обмена иностранных валют может оказывать неблагоприятное влияние на деятельность Эмитента. Рост ставки процента по банковским кредитам или иным средствам заемного финансирования, которые Эмитент использует в своей деятельности, может увеличить расходы Эмитента, связанные с обслуживанием долговых обязательств, а также ограничить возможности Эмитента по привлечению кредитно-финансовых ресурсов для финансирования своих проектов, что в целом может негативно повлиять на финансовое положение Эмитента.

Существенное изменение валютного курса может оказать влияние на экономику в стране в целом и привести к снижению платежеспособного спроса.

Правовые риски.

- риски, связанные с изменением валютного регулирования:
в связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменением валютного регулирования, рассматриваются эмитентом как минимальные;

- риски, связанные с изменением налогового законодательства:
в первую очередь в данную группу рисков входят риски, связанные с изменением налогового законодательства, повышением ставок налогов, введением новых налогов, отменой льгот по отдельным видам налогов;

- риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин,
отсутствуют;

- риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (в т.ч. природные ресурсы): эмитент полностью соответствует всем лицензионным требованиям;

- риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент: изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента, не может в определенной степени повлиять на деятельность эмитента.

Риски, связанные с деятельностью Эмитента.

Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом повлиять на его деятельность.

Риск, связанный с возможностью продлить действие лицензий эмитента на ведение определенного вида деятельности отсутствует, так как эмитент не ведет деятельности, подлежащей лицензированию, и у эмитента отсутствуют лицензии на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы). Эмитент не имеет обязательств по долгам третьих лиц.

Потеря потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов торговой выручки от продажи продукции, возможна в случае общего падения потребительского спроса, ужесточения ценовых условий со стороны конкурентов и/или закрытия торговых точек в силу разного рода причин (экономические, административные, санитарно-гигиенические и т.д.).

7. Сведения о крупных сделках, совершенных обществом в отчетном году

1. Крупная Сделка (Протокол №6/н от 20.08.2014 г. внеочередного общего собрания акционеров):

изменение условий договора залога недвижимого имущества (об ипотеке) между Обществом и АКБ «Абсолют Банк» (ОАО) в обеспечение исполнения обязательств ЗАО «АРБИТА» по Кредитному договору со следующими существенными условиями:

Стороны договора об ипотеке:	
Залогодержатель (Банк):	АКБ «Абсолют Банк» (ОАО)
Залогодатель:	ЗАО «Московская тонкосуконная фабрика имени Петра Алексеева»
Предмет залога:	Описание предмета залога
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 1»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 3 420,6 (Три тысячи четыреста двадцать целых и шесть десятых) квадратных метров, условный номер 91007, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр.12, лит. Е, инвентарный номер: 45:277:002:000226700, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей – 1).

нежилое здание (далее по тексту – «Объект 2»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 10 707,7 (Десять тысяч семьсот семь целых и семь десятых) квадратных метров, условный номер 91001, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр.1, лит. А, инвентарный номер: 45:277:002:000226660, реестровый номер: 041212:002:000226660, назначение: нежилое, 6-этажный (подземных этажей – 1).
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 3»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 60 (Шестьдесят) квадратных метров, условный номер 237190, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр.5А, лит. П, инвентарный номер: 45:277:002:000226770, назначение: нежилое, 1-этажный.
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 4»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 5 113,5 (Пять тысяч сто тринадцать целых и пять десятых) квадратных метров, условный номер 99411, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр.8, лит. В, инвентарный номер: 45:277:002:000226680, назначение: нежилое, 4-этажный (подземных этажей – 2).
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 5»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 5 422,2 (Пять тысяч четыреста двадцать две целых и две десятых) квадратных метров, условный номер 237157, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр.11, лит. Д, инвентарный номер: 45:277:002:000226690, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей – 1).
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 6»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 48 169,8 (Сорок восемь тысяч сто шестьдесят девять целых и восемь десятых) квадратных метров, условный номер 91004, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр.2, лит. Б, инвентарный номер: 45:277:002:000226670, назначение: нежилое, 6-этажный (подземных этажей – 2).
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 7»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 6 234,9 (Шесть тысяч двести тридцать четыре целых и девять десятых) квадратных метров, условный номер 74571, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр.39, лит. Ж, инвентарный номер: 45:277:002:000226710, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей – 2).
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 8»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 2 116,6 (Две тысячи сто шестнадцать целых и шесть десятых) квадратных метров, условный номер 99415, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр.44, лит. К, инвентарный номер: 45:277:002:000226730, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей – 2).
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 9»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 5 806 (Пять тысяч восемьсот шесть) квадратных метров, условный номер 99422, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр.55, лит. Л, инвентарный номер: 45:277:002:000226740, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей – 2).
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 10»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 5 387,4 (Пять тысяч триста восемьдесят семь целых и четыре десятых) квадратных метров, условный номер 237167, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр.56, лит. М, инвентарный номер: 45:277:002:000226750, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей – 2).
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 11»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 508,7 (Пятьсот восемь целых и семь десятых) квадратных метров, условный номер 74574, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр.58, лит. Н, инвентарный номер:

	45:277:002:000226760, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей – 1).
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 12»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 59,9 (Пятьдесят девять целых и девять десятых) квадратных метров, условный номер 237124, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр.3, кадастровый номер: 77:09:0001026:1121.
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 13»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 50,3 (Пятьдесят целых и три десятых) квадратных метров, условный номер 237199, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр.4, кадастровый номер: 77:09:0001026:1122.
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 14»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 158,2 (Сто пятьдесят восемь целых и две десятых) квадратных метров, условный номер 237194, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр.5, кадастровый номер: 77:09:0001026:1123.
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 15»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 193 (Сто девяносто три) квадратных метра, условный номер 91006, кадастровый номер 77-09-01026--, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр.7, кадастровый номер: 77:09:0001026:1124.
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 16»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 479,6 (Четыреста семьдесят девять целых и шесть десятых) квадратных метров, условный номер 99412, кадастровый номер 77-09-01026--3401229, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр.9, кадастровый номер: 77:09:0001026:1127.
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 17»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 331,3 (Триста тридцать одна целая и три десятых) квадратных метров, условный номер 237136, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр.10, кадастровый номер: 77:09:0001026:1128.
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 18»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 303,6 (Триста три целых и шесть десятых) квадратных метров, условный номер 237044, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр.29, кадастровый номер: 77:09:0001026:1131.
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 19»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 180,7 (Сто восемьдесят целых и семь десятых) квадратных метров, реестровый номер 74567, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр.37, кадастровый номер: 77:09:0001026:1115.
учреждение (далее по тексту – «Объект 20»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 606,7 (Шестьсот шесть целых и семь десятых) квадратных метров, условный номер 74569, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр.38, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей – 1), кадастровый номер: 77:09:0001026:1132.
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 21»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 401,5 (Четыреста одна целая и пять десятых) квадратных метров, условный номер 237055, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр. 40, кадастровый номер: 77:09:0001026:1134.
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 22»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 2 224,1 (Две тысячи двести двадцать четыре целых и одна десятая) квадратных метров, условный номер 99414, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр.42, лит. И, инвентарный номер: 45:277:002:000226720, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей – 2).

нежилое здание (далее по тексту – «Объект 23»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 51,8 (Пятьдесят одна целая и восемь десятых) квадратных метров, условный номер 237178, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр. 44А, кадастровый номер: 77:09:0001026:1137.
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 24»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 148,5 (Сто сорок восемь целых и пять десятых) квадратных метров, условный номер 99421, кадастровый номер 77-09-01026 - - 3401240, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр. 46, кадастровый номер: 77:09:0001026:1138.
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 25»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 177,5 (Сто семьдесят семь целых и пять десятых) квадратных метров, условный номер 237126, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр. 47, кадастровый номер: 77:09:0001026:1139.
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 26»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 28,9 (Двадцать восемь целых и девять десятых) квадратных метров, условный номер 237198, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр. 50, кадастровый номер: 77:09:0001026:1140.
право аренды земельного участка (далее по тексту право аренды именуется «Право аренды 1»)	площадью 1 234 (Одна тысяча двести тридцать четыре) квадратных метров, занятого Объектом 11 и находящегося по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, вл.48, стр.58, предоставленного Залогодателю сроком до «28» ноября 2061 года для целей эксплуатации здания насосной станции, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер: 77:09:0001026:109.
право аренды земельного участка (далее по тексту право аренды именуется «Право аренды 2»)	площадью 54 727 (Пятьдесят четыре тысячи семьсот двадцать семь) квадратных метров, занятого Объектами 1-10, 12-26 и находящегося по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, вл.48, предоставленного Залогодателю сроком до «27» ноября 2061 года для целей эксплуатации зданий фабрики в общественно-деловых и производственных целях, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер: 77:09:0001026:68.
Оценочная (залоговая) стоимость предмета залога:	1 728 507 083,40 (Один миллиард семьсот двадцать восемь миллионов пятьсот семь тысяч восемьдесят три) рубля 40 копеек (залоговая стоимость предмета залога), а именно: Объект 1 оценивается в сумме 19 731 622,80 (Девятнадцать миллионов семьсот тридцать одна тысяча шестьсот двадцать два) рубля 80 копеек; Объект 2 оценивается в сумме 122 388 750 (Сто двадцать два миллиона триста восемьдесят восемь тысяч семьсот пятьдесят) рублей; Объект 3 оценивается в сумме 691 701 (Шестьсот девяносто одна тысяча семьсот один) рубль; Объект 4 оценивается в сумме 25 269 919,80 (Двадцать пять миллионов двести шестьдесят девять тысяч девятьсот девятнадцать) рублей 80 копеек; Объект 5 оценивается в сумме 60 848 163 (Шестьдесят миллионов восемьсот сорок восемь тысяч сто шестьдесят три) рубля; Объект 6 оценивается в сумме 143 037 249 (Сто сорок три миллиона тридцать семь тысяч двести сорок девять) рублей; Объект 7 оценивается в сумме 77 256 945 (Семьдесят семь миллионов двести пятьдесят шесть тысяч девятьсот сорок пять) рублей; Объект 8 оценивается в сумме 24 058 813,20 (Двадцать четыре миллиона пятьдесят восемь тысяч восемьсот тринадцать) рублей 20 копеек;

		Объект 9 оценивается в сумме 64 176 924,60 (Шестьдесят четыре миллиона сто семьдесят шесть тысяч девятьсот двадцать четыре) рубля 60 копеек; Объект 10 оценивается в сумме 97 390 630,80 (Девяносто семь миллионов триста девяносто тысяч шестьсот тридцать) рублей 80 копеек;
		Объект 11 оценивается в сумме 5 164 135,80 (Пять миллионов сто шестьдесят четыре тысячи сто тридцать пять) рублей 80 копеек; Объект 12 оценивается в сумме 168 442,80 (Сто шестьдесят восемь тысяч четыреста сорок два) рубля 80 копеек; Объект 13 оценивается в сумме 247 532,40 (Двести сорок семь тысяч пятьсот тридцать два) рубля 40 копеек; Объект 14 оценивается в сумме 644 097 (Шестьсот сорок четыре тысячи девяносто семь) рублей; Объект 15 оценивается в сумме 1 205 901 (Один миллион двести пять тысяч девятьсот один) рубль; Объект 16 оценивается в сумме 3 489 989,40 (Три миллиона четыреста восемьдесят девять тысяч девятьсот восемьдесят девять) рублей 40 копеек; Объект 17 оценивается в сумме 2 065 116,60 (Два миллиона шестьдесят пять тысяч сто шестнадцать) рублей 60 копеек; Объект 18 оценивается в сумме 1 966 996,20 (Один миллион девятьсот шестьдесят шесть тысяч девятьсот девяносто шесть) рублей 20 копеек; Объект 19 оценивается в сумме 1 024 477,20 (Один миллион двадцать четыре тысячи четыреста семьдесят семь) рублей 20 копеек; Объект 20 оценивается в сумме 2 653 668,60 (Два миллиона шестьсот пятьдесят три тысячи шестьсот шестьдесят восемь) рублей 60 копеек; Объект 21 оценивается в сумме 1 888 117,80 (Один миллион восемьсот восемьдесят восемь тысяч сто семнадцать) рублей 80 копеек; Объект 22 оценивается в сумме 24 971 437,80 (Двадцать четыре миллиона девятьсот семьдесят одна тысяча четыреста тридцать семь) рублей 80 копеек; Объект 23 оценивается в сумме 509 197,80 (Пятьсот девять тысяч сто девяносто семь) рублей 80 копеек; Объект 24 оценивается в сумме 1 094 823 (Один миллион девяносто четыре тысячи восемьсот двадцать три) рубля; Объект 25 оценивается в сумме 1 842 727,20 (Один миллион восемьсот сорок две тысячи семьсот двадцать семь) рублей 20 копеек; Объект 26 оценивается в сумме 200 175 (Двести тысяч сто семьдесят пять) рублей; Право аренды 1 оценивается в сумме 23 032 774,80 (Двадцать три миллиона тридцать две тысячи семьсот семьдесят четыре) рубля 80 копеек; Право аренды 2 оценивается в сумме 1 021 486 753,80 (Один

		миллиард двадцать один миллион четыреста восемьдесят шесть тысяч семьсот пятьдесят три) рубля 80 копеек.
	Начальная продажная цена предмета залога в случае обращения взыскания по договору об ипотеке:	При обращении взыскания путем реализации предмета залога на торгах начальная продажная цена реализации равна 80% рыночной стоимости предмета залога по отчету независимого оценщика. При оставлении Залогодержателем предмета залога за собой цена реализации предмета залога устанавливается в размере, не меньшем рыночной стоимости имущества, определенной на основании оценки независимого оценщика. Кандидатура независимого оценщика во всех случаях определяется Залогодержателем.
	Обращение взыскания на заложенное имущество может быть произведено во внесудебном порядке любым из следующих способов по усмотрению залогодержателя: путем продажи предмета залога на торгах, путем оставления Залогодержателем предмета залога за собой с зачетом в счет покупной цены требований Залогодержателя к Заемщику.	

В договоре залога предусмотреть возможность высвобождения части предмета залога по письменному обращению Заемщика.

АКБ «Абсолют Банк» (ОАО) дает согласие на высвобождение части предмета залога при условии предварительного погашения Заемщиком суммы основного долга из расчета 1340 долларов США за 1 кв. м. выводимой из-под залога площади, за исключением следующих объектов недвижимости: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр.3, стр.4, стр. 5, стр.7, стр.9, стр. 10, стр.29, стр.37, стр.38, стр.40, стр. 42, стр.44А, стр.46, стр.47, стр.50, являющихся частью предмета залога.

В случае освоения бюджета на окончание ремонтных работ в комплексе зданий, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, на сумму 6 680 000 000 (Шесть миллиардов шестьсот восемьдесят миллионов) рублей, подтвержденных инжиниринговой компанией, Заемщик и Поручитель ЗАО «Московская тонкосуконная фабрика имени Петра Алексеева» обязаны направлять не менее 75% от объема продаж недвижимости на погашение основного долга по Кредитному договору, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором в Банк был предоставлен данный

Предусмотреть в договоре залога внесудебный порядок обращения взыскания на предмет залога. Договоры первому требованию Залогодателя осуществляет вывод из-под залога следующих объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр.3, стр.4, стр. 5, стр.7, стр.9, стр. 10, стр.29, стр.37, стр.38, стр.40, стр. 42, стр.44А, стр.46, стр.47, стр.50, являющихся частью предмета залога. В Соглашении на вывод из залога необходимо указать, что ипотека на другие здания и права аренды земельного участка сохраняется.

Предоставить согласие Банка на разделение нежилого здания площадью 48 169,8 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, стр.2. Нежилое здание разделяется следующим образом:

1. нежилое помещение, общей площадью 47 839,2 (Сорок семь тысяч восемьсот тридцать девять целых 2/10) квадратных метров, находящееся по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д. 48, стр. 2, назначение: нежилое, номера помещений: Подвал ком. 1-23, Цокольный этаж ком. 1-17, 17а, 18-75, Этаж 1 ком. 1-166, Этаж 2 ком. 1-75, 77-175, Этаж 3 ком. 1-75, 77-180, Этаж 4 ком. 1-74, 76-116, 116а, 117-132, 135-136, 142, 144-146, Этаж 5 ком. 1-72, 74-144, Антресоль 5-го этажа ком. 1-72, Мансарда ком. 1-72, Антресоль мансарды ком. 1-54

2. нежилое помещение, общей площадью 156,5 (Сто пятьдесят шесть целых 5/10) квадратных метров, находящееся по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д. 48, стр. 2, назначение: нежилое, номера помещений: Этаж 4 ком. 139,140,143

3. нежилое помещение, общей площадью 174,1 (Сто семьдесят четыре 1/10) квадратных метров, находящееся по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д. 48, стр. 2, назначение: нежилое, номера помещений: Этаж 4 ком. 133, 134, 137, 138, 141

С даты предоставления Соглашения на вывод из залога/подписания доп.соглашения к договору ипотеки о выводе из залога вновь образованных двух объектов ориентировочной площадью 296,1 кв м снижается лимит выдачи по кредиту на сумму, рассчитанную исходя 1340 долларов США за 1 кв. м. выводимой из-под залога площади.

В обеспечение исполнения обязательств Закрытого акционерного общества «АРБИТА» (Заемщик) по Кредитному договору, заключаемому на следующих условиях:

Стороны кредитного договора:		
	Кредитор (Банк):	АКБ «Абсолют Банк» (ОАО)
	Заемщик:	ЗАО «АРБИТА»
	Наименование и реквизиты кредитного договора:	Договор о предоставлении невозобновляемой кредитной линии №119КЛ/КМ-13 от «20» декабря 2013 г.
	Цель кредитования:	по усмотрению единоличного исполнительного органа
	Срок кредитования	по «22» января 2019 года
	Цена сделки, в том числе:	Не более 7 549 066 667 (Семь миллиардов пятьсот сорок девять миллионов шестьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят семь) рублей
5.1.	Лимит задолженности (далее по тексту – «Лимит»)	Не более 3 200 000 000 (Три миллиарда двести миллионов) рублей
5.2.	Проценты за пользование кредитом	из расчета 24,9 (Двадцать четыре целых и девять десятых) процента годовых (в расчет максимальной ставки включается размер ставки за пользование кредитом, а также предусмотренное КД возможное увеличение процентной ставки, в т.ч. учитывая возможное повышение процентной ставки на 3% в случае неисполнения обязанностей по страхованию заложенного имущества)
5.3.	Комиссия за предоставление кредита	Комиссия за предоставление кредита уплачивается в следующем порядке: - сумма в размере 9 600 000 (Девять миллионов шестьсот тысяч) рублей уплачивается не позднее дня предоставления первого Транша Кредита; - сумма в размере 6 400 000 (Шесть миллионов четыреста тысяч) рублей уплачивается в день, когда общая сумма кредитных средств, предоставленных по Договору, превысит 1 920 000 000 (Один миллиард девятьсот двадцать миллионов) рублей.
5.4.	Уменьшение Лимита	Лимит уменьшается: ежемесячно 01 (Первого) числа каждого календарного месяца, начиная с декабря 2015 года равными долями, размер которых определяется путем деления суммы Лимита по Кредитному договору, на количество дат уменьшения лимита в периоде с указанного в настоящем абзаце начала уменьшения Лимита по Дату окончательного погашения кредита (обе даты включительно).

2. Крупная Сделка (Протокол №6/н от 20.08.2014 г. внеочередного общего собрания акционеров):

изменение условий договора поручительства между Обществом и АКБ «Абсолют Банк» (ОАО) в обеспечение исполнения обязательств ЗАО «АРБИТА» по Кредитному договору с учетом следующих положений (условий):

1. Стороны договора поручительства:		
	Кредитор (Банк):	АКБ «Абсолют Банк» (ОАО)
	Поручитель:	ЗАО «Московская тонкосуконная фабрика имени Петра Алексеева»
2.	Цена сделки, в том числе:	Не более 7 549 066 667 (Семь миллиардов пятьсот сорок девять миллионов шестьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят семь) рублей
2.1.	Поручительство за исполнение обязательств по погашению основного долга в сумме	Не более 3 200 000 000 (Три миллиарда двести миллионов) рублей
2.2.	Поручительство за исполнение обязательств по уплате процентов за пользование кредитом	из расчета 24,9 (Двадцать четыре целых и девять десятых) процента годовых (в расчет максимальной ставки включается размер ставки за пользование кредитом, а также предусмотренное КД возможное увеличение процентной ставки, в т.ч. учитывая возможное повышение процентной ставки на 3% в случае неисполнения обязанностей по страхованию заложенного имущества)
2.3.	Поручительство за исполнение обязательств по уплате	Комиссия за предоставление кредита уплачивается в следующем порядке:

	комиссии за предоставление кредита	- сумма в размере 9 600 000 (Девять миллионов шестьсот тысяч) рублей уплачивается не позднее дня предоставления первого Транша Кредита; - сумма в размере 6 400 000 (Шесть миллионов четыреста тысяч) рублей уплачивается в день, когда общая сумма кредитных средств, предоставленных по Договору, превысит 1 920 000 000 (Один миллиард девятьсот двадцать миллионов) рублей.
2.4.	Поручительство за исполнение обязательств по уменьшению лимита по Кредитному договору	Лимит уменьшается: ежемесячно 01 (Первого) числа каждого календарного месяца, начиная с декабря 2015 года равными долями, размер которых определяется путем деления суммы Лимита по Кредитному договору, на количество дат уменьшения лимита в периоде с указанного в настоящем абзаце начала уменьшения Лимита по Дату окончательного погашения кредита (обе даты включительно).

Поручитель обязуется солидарно отвечать перед Банком за исполнение заемщиком обязательств по Кредитному договору, в том же объеме, как и заемщик.

Поручительство действует до момента исполнения заемщиком обязательств перед Банком по Кредитному договору, но не более 5 (Пяти) лет со дня, до которого заемщик должен исполнить свои обязательства по Кредитному договору.

В обеспечение исполнения обязательств Закрытого акционерного общества «АРБИТА» (Заемщик) по Кредитному договору, заключаемому на следующих условиях:

1.	Стороны кредитного договора:	
	Кредитор (Банк):	АКБ «Абсолют Банк» (ОАО)
	Заемщик:	ЗАО «АРБИТА»
2.	Наименование и реквизиты кредитного договора:	Договор о предоставлении невозобновляемой кредитной линии №119КЛ/КМ-13 от «20» декабря 2013 г.
3.	Цель кредитования:	по усмотрению единоличного исполнительного органа
4.	Срок кредитования	по «22» января 2019 года
5.	Цена сделки, в том числе:	Не более 7 549 066 667 (Семь миллиардов пятьсот сорок девять миллионов шестьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят семь) рублей
5.1.	Лимит задолженности (далее по тексту – «Лимит»)	Не более 3 200 000 000 (Три миллиарда двести миллионов) рублей
5.2.	Проценты за пользование кредитом	из расчета 24,9 (Двадцать четыре целых и девять десятых) процента годовых (в расчет максимальной ставки включается размер ставки за пользование кредитом, а также предусмотренное КД возможное увеличение процентной ставки, в т.ч. учитывая возможное повышение процентной ставки на 3% в случае неисполнения обязанностей по страхованию заложенного имущества)
5.3.	Комиссия за предоставление кредита	Комиссия за предоставление кредита уплачивается в следующем порядке: - сумма в размере 9 600 000 (Девять миллионов шестьсот тысяч) рублей уплачивается не позднее дня предоставления первого Транша Кредита; - сумма в размере 6 400 000 (Шесть миллионов четыреста тысяч) рублей уплачивается в день, когда общая сумма кредитных средств, предоставленных по Договору, превысит 1 920 000 000 (Один миллиард девятьсот двадцать миллионов) рублей.
5.4.	Уменьшение Лимита	Лимит уменьшается: ежемесячно 01 (Первого) числа каждого календарного месяца, начиная с декабря 2015 года равными долями, размер которых определяется путем деления суммы Лимита по Кредитному договору, на количество дат уменьшения лимита в периоде с указанного в настоящем абзаце начала уменьшения Лимита по Дату окончательного погашения кредита (обе даты включительно).

Предусмотреть право АКБ «Абсолют Банк» (ОАО) повысить процентную ставку на 1% (Один процент) годовых начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было допущено нарушение, и/или потребовать досрочного возврата выданных траншей следующих случаях:

заемщиком нарушена обязанность ежеквартально, в течение 45 календарных дней с даты начала квартала следующего за отчетным предоставлять в Банк отчеты инжиниринговой компании (согласованной с АКБ «Абсолют Банк» (ОАО)), о ходе реализации Проекта (объеме вложенных средств в Проект и объеме выполненных работ по Проекту), об оценке сроков и объеме средств, необходимых для окончания ремонта. Первый отчет предоставляется за 1 квартал 2014 года;

заемщиком нарушена обязанность ежемесячно, не позднее последнего рабочего дня каждого месяца, с даты подписания сторонами Кредитного договора, предоставлять в Банк информацию о заключенных Предварительных/Основных договорах купли-продажи залогового обеспечения 4, с указанием суммы договора, количества проданных кв.м., порядка оплаты по договорам, ФИО/наименования покупателей по заключенным договорам;

в случае освоения бюджета на окончание ремонтных работ в комплексе зданий, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.48, на сумму 6 680 000 000 (Шесть миллиардов шестьсот восемьдесят миллионов) рублей, подтвержденных инжиниринговой компанией, Заемщик и Поручитель ЗАО «Московская тонкосуконная фабрика имени Петра Алексеева» обязаны направлять не менее 75% от объема продаж недвижимости на погашение основного долга по Кредитному договору, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором в Банк был предоставлен данный инжиниринговый отчет.

заемщиком и Поручителем нарушена обязанность осуществлять все расчеты через расчетные счета, открытые в Банке, с момента истечения 90 дней со дня подписания кредитного договора.

Курс пересчета 1USD=32 руб.

С даты предоставления Согласия АКБ «Абсолют Банк» (ОАО) на вывод из залога/подписания доп.соглашения к договору ипотеки о выводе из залога снижается лимит выдачи по кредиту на сумму, рассчитанную исходя 1340 долларов США за 1 кв. м. выводимой из-под залога площади.

8.Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных обществом в отчетном году

Сделки, признаваемые сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, в отчетном году не совершались.

9. Состав совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества

В соответствии с п.1 ст. 66 Федерального закона N 208-ФЗ «Об акционерных обществах» от 26.12.1995г. «Члены совета директоров (наблюдательного совета) общества избираются общим собранием акционеров в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом и уставом общества, на срок до следующего годового общего собрания акционеров. Если годовое общее собрание акционеров не было проведено в сроки, установленные пунктом 1 статьи 47 настоящего Федерального закона, полномочия совета директоров (наблюдательного совета) общества прекращаются, за исключением полномочий по подготовке, созыву и проведению годового общего собрания акционеров.»

В 2014 году, в соответствии с решением годового общего собрания акционеров от 18 июня 2014 года (Протокол №01/2014 от 18 июня 2014 г.) в Совет директоров в количестве пяти членов были избраны:

Председатель Совета директоров:

Логачев Павел Владимирович

Год рождения: 1983

Сведения об образовании: высшее

Место работы: ООО «УниверсалСтрой»

Наименование должности по основному месту работы: Руководитель департамента продаж

Доля в уставном капитале общества, 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, 0%

Члены Совета директоров:

Кузнецова Ольга Алексеевна

Год рождения: 1964

Сведения об образовании: высшее

Место работы: ООО «УниверсалСтрой»

Наименование должности по основному месту работы: Руководитель департамента продаж

Доля в уставном капитале общества, 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, 0%

Калина Владимир Леонтьевич

Год рождения: 1977

Образование: высшее

Место работы: по май 2015г. - ООО "МКМ-99"

Наименование должности по основному месту работы: Руководитель проекта строительного департамента

Доля в уставном капитале общества, 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, 0%

Полякова Светлана Анатольевна

Год рождения: 1977

Образование: *высшее*

Место работы: по май 2015г. - ЗАО "Московская тонкосуконная фабрика имени Петра Алексеева"

Наименование должности по основному месту работы: Главный бухгалтер (по совместительству)

Доля в уставном капитале общества, 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, 0%

Тузов Дмитрий Евгеньевич

Год рождения: 1973

Образование: *среднее специальное*

Место работы: ООО "УниверсалСтрой"

Наименование должности по основному месту работы: Генеральный директор

Доля в уставном капитале общества, 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, 0%

На момент проведения годового общего собрания акционеров 18 июня 2014 года в Совет директоров входили следующие лица:

Бурдак Виктория Валерьевна,
Поландов Иван Николаевич,
Чернуха Роман Станиславович,
Жукова Наталья Николаевна,
Логачев Павел Владимирович.

Сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества членами Совета директоров не совершались.

10. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества

Единоличным исполнительным органом ЗАО «Московская тонкосуконная фабрика имени Петра Алексеева» является генеральный директор.

14 июля 2014 г. на основании Протокола заседания Совета директоров ЗАО «Московская тонкосуконная фабрика имени Петра Алексеева» (Протокол № 6/н от 14.07.2014 г.) было принято решение об избрании Генеральным директором Общества Тузова Дмитрия Евгеньевича.

В настоящее время Единоличным исполнительным органом ЗАО «Московская тонкосуконная фабрика имени Петра Алексеева» является:

Страдымов Павел Германович

Год рождения: 1973

Сведения об образовании: высшее

Место работы: ЗАО «Московская тонкосуконная фабрика имени Петра Алексеева»

Наименование должности по основному месту работы: Генеральный директор

Доля в уставном капитале общества, 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, 0%

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа, не совершались.

Уставом ЗАО «Московская тонкосуконная фабрика имени Петра Алексеева» коллегиальный исполнительный орган (правление) не предусмотрен.

11. Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления Общества по результатам отчетного года

Размер вознаграждения генерального директора установлен трудовым договором. Критерием определения размера вознаграждения является выполнение плановых показателей производственной деятельности Общества.

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

Размер вознаграждения членам Совета директоров не установлен.

Размер вознаграждения членам Ревизионной комиссии не установлен.

12. Сведения о соблюдении обществом кодекса корпоративного поведения

В соответствии с законодательством акционерам предоставляется подробная информация по всем вопросам повестки дня. Общество ежегодно проводит аудиторские проверки, привлекая для этого независимого аудитора, обеспечивает прозрачность информации о своей деятельности.

Финансовая отчетность общества составляется в соответствии с российскими стандартами финансовой отчетности.

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного поведения или иной аналогичный документ.

Общество соблюдает стандарты Кодекса корпоративного поведения, разработанного Федеральной комиссией по ценным бумагам 04.04.02. Это выражается в применении стандартов Кодекса для защиты интересов всех акционеров Общества.

В соответствии со стандартами корпоративного поведения на предприятии осуществляется работа по:

- проведению общего собрания акционеров Общества;
- организации деятельности совета директоров Общества;

- функционированию исполнительного органа Общества;
- контролю за существенными корпоративными действиями;
- раскрытию информации об Обществе;
- организации системы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества;
- установлению прозрачного механизма определения дивидендов и их выплаты;
- предупреждению и урегулированию корпоративных конфликтов.

13. Дополнительная информация для акционеров

Уставный капитал общества равен 5 373 147 рублям и разделен на 57 590 штук обыкновенных акций номиналом 93 рубля 30 копеек каждая.

Регистратором Закрытого акционерного общества «Московская тонкосуконная фабрика имени Петра Алексеева» в соответствии с заключенным договором является Закрытое акционерное общество «Сервис-Реестр»:

Адрес (адреса): 107045 г. Москва, ул. Сретенка, д.12

Контактные телефоны регистратора: (495) 783-01-62

Сведения о лицензии, выданной регистратору:

Номер: 10-000-1-00301

Дата выдачи: 02.03.2004

Дата окончания действия: Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: ФКЦБ (ФСФР) России

По вопросам получения доступа к информации для акционеров можно обращаться:

Адрес (адреса): 125438 Россия, г. Москва, ул. Михалковская, 48

Контактные телефоны: 8(495) 988-21-11

Адрес электронной почты: manchogeo@gmail.com

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем годовом отчете:

www.disclosure.1prime.ru/Portal/Default.aspx?emld=7712019653

