

Предварительно утвержден 10 апреля 2015 г.
Советом директоров ОАО «МДЗ «Дербеневка»
Протокол от 10 апреля 2014 г.

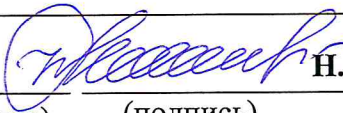
Утвержден 27 мая 2015 г.
Годовым Общим собранием акционеров
ОАО «МДЗ «Дербеневка»
Протокол № б/н от 27 мая 2015 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Открытое акционерное общество «Московский дрожжевой завод «Дербеневка»
(указывается полное фирменное наименование (для некоммерческой организации – наименование)
Общества)

Код Общества:	0	1	2	9	9	–	A
---------------	---	---	---	---	---	---	---

за 2014 год

Генеральный директор (наименование должности руководителя Общества)		Н.Б. Меньшикова (подпись) (И.О. Фамилия)
Главный бухгалтер (наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера Общества)	 	О.В. Манушина (подпись) (И.О. Фамилия)
		М.П.

Контактное лицо:	Делопроизводитель Пажин Ирина Хрисановна (указываются должность, фамилия, имя, отчество контактного лица Общества)
Телефон:	(499) 235-06-06 (указывается номер (номера) телефона контактного лица)
Факс:	(499) 235-60-88 (указывается номер (номера) факса Общества)

Введение

В связи с остановкой производства завода в 2009 году, вызванной планировавшимся перебазируанием производственных мощностей на новую промышленную площадку, Общество полностью перепрофилировало свою хозяйственную деятельность – в 2014 г. основным видом деятельности Общества является сдача в наем собственного недвижимого имущества.

Арендные платежи, поступающие от арендаторов за пользование нежилыми помещениями и доходы от финансовой деятельности являются в настоящее время основным источником выручки Общества.

1. Полное фирменное наименование Общества: Открытое акционерное общество «Московский дрожжевой завод «Дербеневка»

2. Сокращенное наименование: ОАО «МДЗ «Дербеневка»

3. Сведения об изменениях в наименовании и организационно - правовой форме общества:

1. Полное наименование: *Акционерное общество открытого типа "Дербеневка"*

Сокращенное наименование: *АООТ "Дербеневка"*

Дата введения наименования: *21.10.1992*

Основание введения наименования: *Учреждение общества Государственным комитетом РФ по управлению имуществом в соответствии с указом Президента №721 от 1 июля 1992 г. в процессе приватизации государственного предприятия "Московский дрожжевой завод", зарегистрировано Московской регистрационной палатой №015.417-рп от 21.10.1992 г.*

2. Полное наименование: *Открытое акционерное общество "Дербеневка"*

Сокращенное наименование: *ОАО "Дербеневка"*

Дата введения наименования: *30.07.1997*

Основание введения наименования: *Устав ОАО "Дербеневка", утвержден Общим собранием акционеров, Протокол №5 от 25 июня 1997 года, зарегистрирован в Московской регистрационной палате 30.07.1997*

3. Полное наименование: *Открытое акционерное общество "Московский дрожжевой завод "Дербеневка"*

Сокращенное наименование: *ОАО "МДЗ "Дербеневка"*

Дата введения наименования: *15.05.2002*

Основание введения наименования: *Устав ОАО "МДЗ "Дербеневка", утвержден решением Годового общего собрания акционеров 26.04.2002 г., протокол от 27.04.2002 г., зарегистрирован в Инспекции МНС №25 по ЮАО г.Москвы 15.05.2002 г.*

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

Дата государственной регистрации Общества: 21.10.1992 г.

Номер свидетельства о государственной регистрации (иного документа, подтверждающего государственную регистрацию Общества): 015.417

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Государственное учреждение Московская регистрационная палата.

Основной государственный регистрационный номер Общества: 1027739084196.

Лицензии:

1.) Номер: серия ТУЛ № 07826 вид лицензии: ВЭ

Дата выдачи: 21.08.2000

Срок действия: 01.01.2015

Орган, выдавший лицензию: Министерство природных ресурсов РФ
Виды деятельности: право пользования недрами (геологическое изучение недр и добыча подземных вод для водоснабжения подсобного хозяйства в Тульской области)

5. Идентификационный номер налогоплательщика: 7725008987

6. Отраслевая принадлежность Общества

Код ОКВЭД: 70.20

Дополнительные коды ОКВЭД:

22.11	22.15	45.21.1	50.10.1	50.10.2	50.10.3
50.20	51.51.2	70.11	70.12	70.12.2	70.12.3
70.31	70.31.1	70.31.2	70.32	71.10	71.21
73.10	74.11	74.12	74.12.1	74.13	74.13.1
74.14	74.15	74.40	92.33	92.71	

7. Положение Общества в отрасли:

В связи с остановкой производства ОАО «МДЗ «Дербеневка», с мая 2009 года Общество не ведет деятельности по производству и реализации дрожжей, в связи с чем, в настоящее время затруднительно определить положение Общества в отрасли предприятий пищевой промышленности.

Основными конкурентами Общества по аренде собственного недвижимого имущества являются следующие бизнес-центры:

- Бизнес-центр "Павелецкий";
- Бизнес-центр "Новоспасский двор";
- Бизнес-центр «Кожевнический»;
- Бизнес-центры группы компаний "ЭКООФИС".

Политика Общества по сдаче собственного недвижимого имущества направлена на увеличение привлекательности сдаваемых объектов для арендаторов, в том числе путем дифференцированной стоимости сдаваемых помещений, возможности предоставления «каникул» и льготных периодов для арендаторов с целью проведения косметического ремонта сдаваемых помещений, привлечения интернет-провайдеров и операторов телефонной связи, оказывающих качественные услуги по приемлемым ценам и т.д.

Договорная политика в 2014 году строилась на прямых договорах с арендаторами.

8. Место нахождения, почтовый адрес Общества и контактные телефоны.

Место нахождения: 115114, г. Москва, ул.Дербеневская, 22

Почтовый адрес: 115114, г. Москва, ул.Дербеневская, 22

Тел.: (499) 235-06-06, 235-40-02, Факс: (499) 235-60-88

Адрес электронной почты: yeast@bk.ru

Контактное лицо: Пажин Ирина Хрисановна

Делопроизводитель

Тел.: (499) 235-06-06

9. Описание основных видов деятельности общества: Вид хозяйственной деятельности, который является преобладающим и имеющим приоритетное значение для Общества:

Сдача в наем собственного недвижимого имущества.

Доля доходов Общества от такой основной хозяйственной деятельности (не учитывая внереализационные доходы): 5,92 %.

Финансовая и прочая деятельность.

Доля доходов общества от финансовой и прочей деятельности в 2014 году составила 94,08%.

10. Приоритетные направления деятельности Общества:

- экономия энергоресурсов;
- снижение собственных издержек;
- обеспечение приемлемых условий для арендаторов с целью сохранения существующих и привлечения новых;
- привлечение крупных платежеспособных арендаторов;
- реабилитация территории по адресу: Москва, ул. Дербеневская, д.22 – проектирование и строительство multifunctional комплекса;

В связи с остановкой производства, основным источником выручки в 2014 году стали арендные платежи за сданные в аренду помещения административного корпуса и финансовая деятельность, связанная с привлечением заемных средств и выдачей займов. Такое изменение профиля деятельности является вынужденной мерой, связанной с остановкой производства и экономической ситуацией в стране.

11. Отчет совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности:

Основными приоритетными направлениями деятельности Общества в 2014 году являлась деятельность по реабилитации территории, планированию проектирования и строительства multifunctional комплекса. В настоящее время, согласно Распоряжения Правительства Москвы №577-РП от 26.09.12, утратило силу Распоряжение Правительства Москвы №122-РП от 30.01.2009, касающееся перебазирования производства на новую производственную площадку. Несмотря на это Общество на протяжении 2014 года продолжало мероприятия по реабилитации освобожденной территории, подготовке к проектированию и строительству multifunctional комплекса.

В 2014 году Обществом проведена большая работа, направленная на обеспечение приемлемых условий для арендаторов с целью сохранения существующих и привлечения новых. Политика, проводимая Обществом по сдаче собственного недвижимого имущества была направлена на увеличение привлекательности сдаваемых объектов для арендаторов, в том числе путем дифференцированной стоимости сдаваемых помещений, возможности предоставления «каникул» и льготных периодов для арендаторов с целью проведения косметического ремонта сдаваемых помещений, привлечения интернет-провайдеров и операторов телефонной связи, оказывающих качественные услуги по приемлемым ценам, приведение в удовлетворительное для сдачи в аренду состояние дополнительных площадей, и т.д. Однако это не позволило увеличить объем сдаваемых площадей, который изменился с 8958 кв.м. на начало года, до почти 8130 кв.м. на конец года.

В 2014 году основной причиной этого стали внешние факторы макроэкономического порядка, включая резкое падение курса национальной валюты.

Кризисные явления в мировой экономике, а также введение санкций в отношении Российской Федерации, привели к неопределенности относительно возможностей экономического роста, доступности финансирования, стабильности курсов валют, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно будет это влияние.

В то же время руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

В частности, для улучшения финансовой ситуации планируются и осуществляются следующие мероприятия:

1. Произведен перевод займов в рублевые эквиваленты, что обеспечило нивелирование фактора валютных колебаний на финансовые результаты деятельности.

2. Задействованы финансовые инструменты для компенсации процентов по полученным займам.

3. Проводится оптимизация расходов по проведению ремонта недвижимого имущества и других основных средств.

4. Установлен усиленный контроль за исполнением текущих ежемесячных бюджетов, годового финансового плана.

5. Осуществляются действия по совершенствованию маркетинговых технологий в осуществляемой деятельности по аренде коммерческой недвижимости.

Также следует отметить, что согласно изменениям налогового законодательства, с 2015 года проценты по долговым обязательствам в налоговом учете принимаются полностью, что снижает налоговую нагрузку Общества, ведет к существенному снижению постоянных налоговых обязательств, напрямую влияя на увеличение чистой прибыли и увеличение чистых активов.

11. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества: по решению годового общего собрания от 21 мая 2014 года дивиденды за 2013 г. не выплачивались.

12. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества:

Ухудшение ситуации на рынке, а также положения на нем эмитента, может быть вызвано:

- изменением законодательства, в том числе налогового;
- усилением конкуренции вследствие выхода на рынок новых участников, включая иностранных;
- снижением спроса на услуги в связи со снижением платежеспособности арендаторов;
- увеличением ставок аренды земли;
- понижением курса национальной валюты;
- политическими факторами;

Основные риски связаны, прежде всего с произошедшей остановкой производства, последствиями которого являются: изменение вида основной деятельности, значительное сокращение рабочих мест. Такие последствия были ожидаемы и закономерны, и являются временной мерой.

Существенным фактором риска в настоящий момент является макроэкономическая среда. Рост инфляции, снижение курса национальной валюты и кризис приводят к удорожанию заемных средств, и соответственно влияют на оборотный капитал компании. Длительный выход экономики России из экономического кризиса оказывает негативное воздействие на деятельность предприятия, в том числе на его способность проводить запланированные программы капитальных вложений в реабилитацию территории и подготовку проектирования и строительства многофункционального комплекса.

13. Структура органов управления общества:

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган);
- Ликвидационная комиссия.

Органом контроля за финансово-хозяйственной и правовой деятельностью общества является Ревизор.

14. Состав совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров Общества, имевших место в 2014 году, и сведения о членах совета директоров Общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале акционерного, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членами совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки:

Члены совета директоров:

Зятник Мария Григорьевна

Год рождения: 1969

Образование: высшее

Доля в уставном капитале Общества: Доли не имеет.

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в 2014 году не совершались.

Ким Марина Валерьевна

Год рождения: 1975

Образование: высшее

Доля в уставном капитале Общества: Доли не имеет.

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в 2014 году не совершались.

Меньшикова Наталия Борисовна

Год рождения: 1971

Образование: высшее

Доля в уставном капитале Общества: Доли не имеет

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в 2014 г. не совершались.

Щукина Людмила Дмитриевна

Год рождения: 1967

Образование: высшее

Доля в уставном капитале Общества: доли не имеет

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в 2014 г. не совершались.

Феденюк Александр Анатольевич

Год рождения: 1967

Образование: высшее

Доля в уставном капитале Общества: доли не имеет

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в 2014 г. не совершались.

Изменений в составе Совета директоров в 2014 г. не было.

15. Единоличный орган управления общества:

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Меньшикова Наталия Борисовна.

Год рождения: 1971

Образование: высшее

Доля в уставном капитале Общества: доли не имеет

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в 2014 г. не совершались.

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

16. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, каждого члена совета директоров Общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам 2013 года:

Размер вознаграждения Генерального директора установлен Штатным расписанием, трудовым договором №1383 от 18.01.2011 г. Оклад 150 000 руб.

Члены Совета директоров исполняют обязанности на общественных началах. Вознаграждение, компенсационные выплаты за участие в работе Совета директоров членам Совета директоров не выплачивались.

17. Перечень совершенных в 2014 г. сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками:

1). Договор залога (залога недвижимости) №03476 от 13.11.2014 г., заключенный между ОАО «МДЗ «Дербеневка» (Залогодатель) и АО « AS «NORVIK BANKA» (Залогодержатель), в соответствии с которым Залогодатель предоставляет в залог Залогодержателю следующее недвижимое имущество (далее – Предмет залога):

№ п/п	Объект недвижимости	Адрес	Площадь, кв.м.	Залоговая стоимость, руб.
1	Нежилое здание	Москва, ул. Дербеневская, д.22, стр.2	2 315,40	20 089 000,00
2	Нежилое здание	Москва, ул. Дербеневская, д.22, стр.3	304,80	2 869 100,00
3	Нежилое здание	Москва, ул. Дербеневская, д.22, стр.4	321,40	2 666 100,00
4	Нежилое здание	Москва, ул. Дербеневская, д.22, стр.5	407,00	4 441 300,00
5	Нежилое здание	Москва, ул. Дербеневская, д.22, стр.6	1 888,40	13 406 500,00
6	Нежилое здание	Москва, ул. Дербеневская, д.22, стр.7	464,60	6 045 000,00
7	Нежилое здание	Москва, ул. Дербеневская, д.22, стр.8	100,80	842 900,00
8	Нежилые помещения	Москва, ул. Дербеневская, д.22, стр.9	134,30	2 452 600,00
9	Нежилое здание	Москва, ул. Дербеневская, д.22, стр.10	32,00	259 300,00
10	Нежилое здание	Москва, ул. Дербеневская, д.22, стр.11	3 416,60	27 311 800,00
11	Нежилое здание	Москва, ул. Дербеневская, д.22, стр.12	669,40	6 507 300,00
12	Нежилое здание	Москва, ул. Дербеневская, д.22, стр.13	807,30	5 724 300,00
13	Нежилое здание	Москва, ул. Дербеневская, д.22, стр.14	1672,7	19 960 400,00
14	Нежилое здание	Москва, ул. Дербеневская, д.22, стр.1	4270,9	44 297 600,00

15	Право аренды земельного участка, располагающийся по адресу: г. Москва, ул. Дербеневская, вл.22, общей площадью 23 429 кв. м, кадастровый номер 77:05:01002:001	Москва, ул. Дербеневская, вл.22	23429	1 472 472 260,00
Итого по объекту:				1 629 345 460,00

Залогодатель передает Залогодержателю Предмет залога в качестве обеспечения исполнения обязательств по договору займа №03476 от 13 ноября 2014 года.

Одобрена внеочередным собранием (Протокол № б/н от 03.04.2015 г.)

2). Договор №ДЗ-2 денежного займа с процентами от 20.08.2014 г. заключенный между ОАО «МДЗ «Дербеневка» (Заемщик) и ООО «Зодиак», в соответствии с которым Займодавец передает в собственность Заемщику денежные средства в сумме 3 000 000 000,00 (Три миллиарда) рублей для финансирования текущей деятельности, сроком погашения до 15 февраля 2019 года..
Одобрена внеочередным собранием (Протокол № б/н от 30.09.2014 г.)

3) Договор займа № б/н от 20.08.2014 г., заключенный между ОАО «МДЗ «Дербеневка» (Займодавец) и Коммерческой компанией БВО «Ренджли Сервисиз Лимитед» (Заемщик), в соответствии с которым Займодавец предоставляет Заемщику заем в основной сумме, не превышающем 3 000 000 000,00 (Три миллиарда) рублей. Срок погашения займа до 15 февраля 2019 года.
Одобрена внеочередным собранием (Протокол № б/н от 30.09.2014 г.)

4). Договор инвестирования в строительство комплекса зданий от 10.12.2014 г. заключенный между ОАО «МДЗ «Дербеневка» (Инвестор) и ООО «Зодиак» (Соинвестор), в соответствии с которым Инвестор привлекает Соинвестора к строительству комплекса зданий общей площадью 100 000 кв.м. с последующим оформлением права собственности Соинвестором части объекта. Ориентировочный срок сдачи объекта в эксплуатацию - не позднее конца III квартала 2019 года.
Одобрена внеочередным собранием (Протокол № б/н от 25.11.2014 г.)

5). Договор №ДЗ-3 денежного займа с процентами от 29.12.2014 г. заключенный между ОАО «МДЗ «Дербеневка» (Заемщик) и ООО «Зодиак» (Займодавец), в соответствии с которым Займодавец передает в собственность Заемщику денежные средства в сумме 3 000 000 000,00 (Три миллиарда) рублей для финансирования текущей деятельности, сроком погашения не позднее 07 декабря 2021 года. Одобрена внеочередным собранием (Протокол № б/н от 25.11.2014 г.)

б) Договор займа №01-29/14 от 29.12.2014 г. заключенный между ОАО «МДЗ «Дербеневка» (Займодавец) и ООО «Рубикон» (Заемщик), в соответствии с которым Займодавец передает в собственность Заемщику денежные средства в сумме 3 000 000 000,00 (Три миллиарда) рублей для финансирования текущей деятельности, сроком погашения не позднее 06 декабря 2021 года. Одобрена внеочередным собранием (Протокол № б/н от 25.11.2014 г.)

18. Перечень совершенных в 2014 г. сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имела заинтересованность:

В 2014 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, не совершалось.

19. Сведения об аудиторе общества.

Наименование: Закрытое акционерное общество «РЕСПЕКТ-АУДИТ»

Место нахождения: 119634, г. Москва, ул. Скульптора Мухиной, д.7

Тел.: (495) 723-08-86

Данные о лицензии аудитора:

Член НП «Аудиторская Палата России», №1373 в реестре АПР. ОРНЗ - № 10401006418

Финансовый год, за который аудитором проводится независимая проверка: за 2014 г.

Наличие долей участия аудитора в уставном капитале эмитента – не имеет.

Предоставление заемных средств аудитору (должностным лицам аудитора) эмитентом – не предоставляется.

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей – нет.

Сведения о должностных лицах эмитента, являющихся одновременно должностными лицами аудитора (аудитором) – отсутствуют.

Аудитор на 2014 год утвержден решением Годового общего собрания акционеров (Протокол от _____ года).

20. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на ценные бумаги общества:

Регистратор:

Наименование: Закрытое акционерное общество «Сервис-Реестр»

Место нахождения: 107045, г. Москва, ул. Сретенка, д.12

Почтовый адрес: 107045, г. Москва, ул. Сретенка, д.12

Дата, с которой ведение реестра именных ценных бумаг Общества осуществляется указанным регистратором: 28.03.2011 г.

21. Депозитарий общества: Централизованное хранение эмиссионных ценных бумаг Общества в отчетном квартале не осуществлялось

22. Акционеры общества.

Примечание. Приводятся сведения об акционерах, которые имеют не менее чем 5% уставного капитала.

На начало 2014 года:

Наименование: Компания с ограниченной ответственностью «СТЕНФОРД КОНСАЛТАНТС ЛИМИТЕД»

Место нахождения: Агиу Павлу, 15, Ледра Хаус, Агиос Андреас, 1105, Никосия, Кипр

Доля в уставном капитале Общества: 25.5 %

Наименование: Компания с ограниченной ответственностью «ГЛОБИНВЕСТ ТРЕЙД ЛИМИТЕД»

Место нахождения: Посейдонос, 1, Ледра Бизнес-Центр, Энгоми, 2406, Никосия, Кипр

Доля в уставном капитале Общества: 21.16%

Наименование: Компания с ограниченной ответственностью «ДАЛЛГТОН ЭНТЕРПРАЙЗИС ЛИМИТЕД»

Место нахождения: Онисилу, 18, Агиос Антониос, Никосия, Кипр

Доля в уставном капитале Общества: 19.97%

Наименование: Компания с ограниченной ответственностью «РИМКОМ ФАЙНЕНС ЛИМИТЕД»

Место нахождения: Агиу Павлу, 53, 1107, Никосия, Кипр

Доля в уставном капитале Общества: 25.97%

На конец 2014 года:

Наименование: Компания с ограниченной ответственностью «ГЛОБИНВЕСТ ТРЕЙД ЛИМИТЕД»

Место нахождения: Посейдонос, 1, Ледра Бизнес-Центр, Энгоми, 2406, Никосия, Кипр

Доля в уставном капитале Общества: 72,63%

Наименование: Компания с ограниченной ответственностью «ДАЛЛГТОН ЭНТЕРПРАЙЗИС ЛИМИТЕД»

Место нахождения: Онисилу, 18, Агиос Антониос, Никосия, Кипр

Доля в уставном капитале Общества: 19.97%

02.02.2015 г. Компания с ограниченной ответственностью «ГЛОБИНВЕСТ ТРЕЙД ЛИМИТЕД» направила в Общество Обязательное предложение.

На дату утверждения Годового отчета состав акционеров, владеющих более 5 % голосующих акций Общества, изменился.

23. Данные об уставном капитале общества.

Размер уставного капитала Общества (руб.): **16 126**

Разбивка уставного капитала по категориям акций:

Обыкновенные акции:

общий объем (руб.): **16 126**

доля в уставном капитале: **100 %**

Привилегированные акции:

общий объем (руб.): **0**

доля в уставном капитале: **0 %**

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

Доли государства (муниципального образования) в уставном капитале общества нет.

25. Сведения о санкциях, наложенных на общество, а также об участии его в судебных процессах и проверках: нет

26. Сведения о реорганизации общества, его дочерних и зависимых обществ: нет

27. Сведения о формировании и использовании средств резервного и других специальных фондов общества.

Название фонда – резервный фонд

Размер фонда, установленный учредительными документами – 5% от Уставного капитала (п.16.1 Устава)

Размер фонда в денежном выражении на дату окончания 2014 года – 4031 рублей или 24,99 % от уставного капитала;

Размер отчислений в фонд в течение 2014 г. - не производилось;

Размер средств фонда, использованных в течение отчетного периода - не использовался.

28. Сведения о направлении средств, привлеченных обществом в результате размещения эмиссионных ценных бумаг: в 2014 году эмиссионные ценные бумаги Обществом не выпускались.

29. Сведения о чистых активах общества

№ п/п	Показатели	01.01.2013	01.01.2014	01.01.2015
1.	Сумма чистых активов (тыс. руб.)	-2 231	-3 691	-41 968
2.	Уставный капитал (тыс. руб.)	16	16	16
3.	Резервный фонд (тыс. руб.)	4	4	4
4.	Отношение чистых активов к уставному капиталу (стр.1/стр.2) (%)	-139,44	-230,69	-2 623,00
5.	Отношение чистых активов к сумме уставного капитала и резервного фонда (стр.1/(стр.2+стр.3)) (%)	-111,55	-184,55	-2 098,40

30. Сведения о соблюдении акционерным обществом Кодекса корпоративного поведения:

№	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	Нет	
2	Наличие у акционеров возможности знакомиться 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	Нет	
3	Наличие у акционеров возможности знакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет	Нет	
4	Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра акционеров, а в случае, если его права на акции учитываются на счете депо, – достаточность выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав	Да	п.4.4, п.4.5 Положения об Общих собраниях акционеров

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	нет	-
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	Нет	-
7	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров	Да	п.10.1., 10.5 Положения об Общих собраниях акционеров-
Совет директоров			
8	Наличие в уставе акционерного общества полномочия совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана акционерного общества	нет	
9	Наличие утвержденной советом директоров процедуры управления рисками в акционерном обществе	нет	-
10	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров принять решение о приостановлении полномочий генерального директора, назначаемого общим собранием акционеров	нет	п.27.3.6. Устава избрание Генерального директора и досрочное прекращение его полномочий 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	нет	-
12	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров утверждать условия договоров с генеральным директором и членами правления	нет	

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	нет	-
14	Наличие в составе совета директоров акционерного общества не менее 3 независимых директоров, отвечающих требованиям Кодекса корпоративного поведения	нет	-
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	нет	-
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	Нет	-
17	Наличие в уставе акционерного общества требования об избрании совета директоров кумулятивным голосованием	Нет	-
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	Нет	-
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	Нет	-

	информацию о совершенных ими сделках с такими ценными бумагами		
20	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о проведении заседаний совета директоров не реже одного раза в шесть недель	нет	-
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	нет	В соответствии с внутренними документами и Уставом заседания Совета директоров проводятся по мере необходимости.
22	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка проведения заседаний совета директоров	да	п.п. 5.6-5.13 Положения о Совете директоров.
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	нет	-
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 непредоставление такой информации	нет	-
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)	нет	-
26	Наличие комитета совета директоров (комитета по аудиту), который рекомендует совету директоров аудитора акционерного общества и взаимодействует с ним и ревизионной комиссией акционерного общества	нет	
27	Наличие в составе комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров	нет	-
28	Осуществление руководства комитетом по аудиту независимым директором	нет	-

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	нет	-
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	нет	Создание комитетов не предусмотрено внутренними документами Общества
31	Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором	нет	-
32	Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц акционерного общества	нет	-
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)	нет	Создание комитетов не предусмотрено внутренними документами Общества
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)	нет	Создание комитетов не предусмотрено внутренними документами Общества
35	Отсутствие в составе комитета по урегулированию корпоративных конфликтов должностных лиц акционерного общества	нет	-
36	Осуществление руководства комитетом по урегулированию корпоративных конфликтов независимым директором	нет	-
37	Наличие утвержденных советом директоров внутренних документов акционерного общества, предусматривающих порядок формирования и работы комитетов совета директоров	нет	-
38	Наличие в уставе акционерного общества порядка определения кворума совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях совета директоров	нет	-
Исполнительные органы			
39	Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) акционерного общества	нет	-

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	нет	-
41	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана акционерного общества	нет	-
42	Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	нет	-
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	нет	-
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)	нет	-

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	нет	-
46	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества критериев отбора управляющей организации (управляющего)	нет	
47	Представление исполнительными органами акционерного общества ежемесячных отчетов о своей работе совету директоров	нет	-
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	да	
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	нет	
50	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества	нет	-
51	Наличие в уставе акционерного общества требований к кандидатуре секретаря общества	нет	-
Существенные корпоративные действия			
52	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	нет	-
53	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	нет	-
54	Наличие в уставе акционерного общества запрета на принятие при приобретении крупных пакетов акций акционерного общества (поглощении) каких-либо действий, направленных на защиту интересов	нет	-

	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)		
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	нет	
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	да	
57	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	нет	
Раскрытие информации			
58	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы акционерного общества к раскрытию информации (Положения об информационной политике)	нет	
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	нет	
60	Наличие во внутренних документах акционерного общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров	нет	

61	Наличие у акционерного общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об акционерном обществе на этом веб-сайте	да	www.mdz-derbenevka.ru
62	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о сделках акционерного общества с лицами, относящимися в соответствии с уставом к высшим должностным лицам акционерного общества, а также о сделках акционерного общества с организациями, в которых высшим 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	нет	
63	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации обо всех сделках, которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций акционерного общества	нет	
64	Наличие утвержденного советом 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	нет	
Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью			
65	Наличие утвержденных советом директоров процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью акционерного общества	да	Ст. 32 Устава
66	Наличие специального подразделения акционерного общества, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)	да	
67	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы акционерного общества советом директоров	нет	

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	нет	
69	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, входящих в состав исполнительных органов акционерного общества, а также лиц, являющихся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	да	
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	нет	
71	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях комитету по аудиту, а в случае его отсутствия – совету директоров акционерного общества	нет	
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)	нет	
73	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка согласования нестандартной операции с советом директоров	нет	
74	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества ревизионной комиссией	нет	Положение о ревизионной комиссии, определяющее порядок проведения проверок финансово-

			хозяйственной деятельности акционерного общества ревизионной комиссией, утверждено общим собранием акционеров.
75	Осуществление комитетом по аудиту оценки аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров	нет	
Дивиденды			
76	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	нет	
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	нет	-
78	Опубликование сведений о дивидендной политике акционерного общества и вносимых в нее изменениях 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	нет	-

31. Перспективы развития акционерного общества

- Реабилитация территории по адресу: г. Москва, ул. Дербеневская, д.22;
- Проектирование и строительство многофункционального комплекса по адресу: г. Москва, ул. Дербеневская, д.22, согласно полученному ГПЗУ ;
- Проведение мероприятий, направленных на дальнейшее снижение собственных издержек и экономию энергоресурсов;
- Проведение мероприятий, направленных на увеличение привлекательности арендуемых площадей с целью сохранения имеющихся и привлечения новых.

Трошето, пропусне-
ровано и сфрешено
ператомо 21 (двад-

шат, один) мет.

Телерантний директор
ОАО "МОС" Дербиневка"

Н.Б. Меньшикова

27.05.2015

