|  |  |
| --- | --- |
|  | “УТВЕРЖДЕН” |
|  | Общим годовым собранием акционеров Открытого акционерного общества «Ремонтно-эксплуатационное управление №64 района «Метрогородок» |
|  | Решение от 29 апреля 2012 г. |
|  | ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН  Генеральным директором Поляковой Н.В. |

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**Открытого акционерного общества**

**«Ремонтно-эксплуатационное управление №64 района «Метрогородок» за 2011 г.**

МОСКВА 2012 г.

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3

### II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ 4

### ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ 4

### III. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ЭТИМ НАПРАВЛЕНИЯМ 4

### IV. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА 4

### V. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА 4

### VI. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА 4

### VII. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «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 5

VIII. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» СДЕЛКАМИ, СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ, С УКАЗАНИЕМ ПО КАЖДОЙ СДЕЛКЕ ЗАИНТЕРЕСОВАННОГО ЛИЦА (ЛИЦ), СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ И ОРГАНА УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА, ПРИНЯВШЕГО РЕШЕНИЕ ОБ ЕЕ ОДОБРЕНИИ 5

IX. СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА 6

X. ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ОБЩЕСТВА 6

### XI. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ 6

### ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий годовой отчет подготовлен в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», N 208-ФЗ от 26 декабря 1995 г., Постановлением ФКЦБ РФ от 31.05.2002 № 17/пс «Об утверждении положения о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров»

**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

**ОБ ОТКРЫТОМ АКЦИОНЕРНОМ ОБЩЕСТВЕ «Ремонтно-эксплуатационное управление №64 района «Метрогородок»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Полное наименование открытого акционерного общества | Открытое акционерное общество «Ремонтно-эксплуатационное управление №64 района «Метрогородок» |
| 2 | Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации | Серия 77 №005034767 от 02.11.2005 г. |
| 3 | Основной государственный регистрационный номер | 1057748893069 |
| 4 | Субъект Российской Федерации | г.Москва |
| 5 | Адрес местонахождения: | 107143, г.Москва, Открытое шоссе, д.25, корп.6 |
| 6 | Почтовый адрес: | 107143, г.Москва, Открытое шоссе, д.25, корп.6 |
| 7 | Контактный телефон | 495-167-30-14 |
| 8 | Основной вид деятельности | ОКВЭД 70.32.1  Управление эксплуатацией жилого фонда |
| 9 | Реестродержатель | ОАО «РЭУ №64» |
| 10 | Размер уставного капитала | 113 000 руб. |
| 11 | Количество привилегированных акций | -- |
| 12 | Количество обыкновенных акций | 1 130 |
| 13 | Номинальная стоимость акций | 100 руб. |
| 14 | Государственный регистрационный номер выпуска | 1-01-11172-А от 16.03.2006 г. |
| 15 | Основные акционеры Общества | Единственным акционером Общества является ООО «УК «Ладья плюс» |
| 16 | Наличие специального права на участие Российской Федерации в управлении Открытым акционерным обществом «Ремонтно-эксплуатационное управление №64 района «Метрогородок» | Отсутствует |

### Основными видами деятельности Общества являются:

- техническое и санитарное обслуживание, содержание и эксплуатация домовладений и прилегающих к ним территорий в соответствии с действующими правилами и нормативами аварийно-технического обслуживания;

- выполнение капитального и текущего ремонта, содержание и эксплуатация жилого фонда, инженерных коммуникаций и оборудования в соответствии с действующими правилами и нормативами.

### ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

### Общество создано путем преобразования Государственного унитарного предприятия города Москвы Ремонтно-эксплуатационное управление №64 района Метрогородок в Открытое акционерное общество «Ремонтно-эксплуатационное управление №64 района «Метрогородок»

### ОАО «РЭУ №64» - это организация, специализирующаяся на эксплуатации, содержании и техническом обслуживании жилищного фонда.

### III. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ЭТИМ НАПРАВЛЕНИЯМ

Приоритетным направлением деятельности общества является техническое обслуживание и текущий ремонт жилищного фонда, улучшение качества предоставляемых услуг, улучшение технологии производства.

### 

### IV. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

- освоение нового технологического оснащения;

- механизация и автоматизация производственных процессов;

- повышению производительности труда (в том числе в результате оптимизации численности персонала).

### V. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА

Дивиденды на акции в 2011 г. не начислялись и не выплачивались.

### VI. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

#### 5.1. Отраслевые риски

Незначительная конкуренция в занимаемой отрасли.

- рыночный (отсутствие должного объема работ (снижение госзаказа), появление конкурентов, появление новых технологий) – средний уровень;

- экологический (невыполнение требований по охране окружающей среды, аварии, санкции за нарушение экологических стандартов при проведении работ) – средний уровень.

#### 5.2. Финансовые риски

- риск ликвидности (отсутствие покрытия кассового разрыва, просрочка оплаты по счетам, персоналу и в бюджет) – низкий;

- кредитный (невозврат заемных средств) – низкий;

- процентный (при неблагоприятном изменении процентных ставок) – низкий.

#### 5.3. Правовые риски

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования, налогового законодательства, правил таможенного контроля и пошлин – низкий;

Социально-политические риски (потери вследствие изменения политического курса, руководителей страны и региона, проведение забастовок трудящихся) – низкий.

#### 5.4. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риск утечки информации – средний;

Риск потери управляемости – средний;

Риск роста расходов – высокий;

### VII. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «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

Сделки, признаваемые крупными в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» в 2009 году Обществом не совершались.

### VIII. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» СДЕЛКАМИ, СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ, С УКАЗАНИЕМ ПО КАЖДОЙ СДЕЛКЕ ЗАИНТЕРЕСОВАННОГО ЛИЦА (ЛИЦ), СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ И ОРГАНА УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА, ПРИНЯВШЕГО РЕШЕНИЕ ОБ ЕЕ ОДОБРЕНИИ

Сделки, в совершении которых имелась заинтересованность, в отчетном периоде не совершались.

**IX. СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА**

**Органами управления Общества являются:**

**- Общее собрание акционеров;**

**- Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор.**

**X. ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ОБЩЕСТВА**

Лицо, занимающее должность исполнительного органа Общества – Полякова Надежда Васильевна

### XI. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ

Общество Кодекс корпоративного поведения не принимало.

Генеральный директор

ОАО **«**Ремонтно-эксплуатационное

управление №64 района «Метрогородок Полякова Н.В.

главный бухгалтер Иевлева В.М.