

«ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЁН»
Советом директоров ОАО «КЗАЭ»

Протокол №36 от 25.04.2014г.

«УТВЕРЖДЁН»
Годовым общим собранием
акционеров ОАО «КЗАЭ»
Протокол № 1 от «19» июня 2014 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Открытого акционерного общества
«Калужский завод автомобильного электрооборудования»
за 2013 год

1. Отчет единоличного исполнительного органа Общества
о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

1.1. Итоги развития Общества за отчетный период

За 2013г. объем продаж (без НДС) составил 1 728 913 тыс. руб., это на 75 585 тыс. руб. или на 4,37 % больше по сравнению с 2012 годом.

Прибыль от продажи продукции составила 22 565 тыс. руб., что на 2 743 тыс. руб. меньше по сравнению с 2012г. снижение прибыли от продаж связано с ростом тарифов на теплоэнергоресурсы и повышением заработной платы работникам предприятия.

За 2013г. получены доходы от прочей деятельности на сумму 25 176 тыс. руб.

Данные доходы в основном сложились от:

- Списания кредиторской задолженности 2 390 тыс.руб.;
- Процентов, полученных по выданным займам, на сумму 17 959 тыс. руб.
- Реализации неликвидных материалов в размере 3 862 тыс.р.,

Расходы предприятия от прочей деятельности за 2013г. составили 154 409 тыс. руб., в том числе:

- Списание дебиторской задолженности 1 623 тыс. руб.
- Обслуживание ссудной задолженности 119 521 тыс. руб.
- Оплата услуг банков 5 568 тыс. руб.
- Курсовые разницы 9 444 тыс. руб.
- Расходы социального характера 6 023 тыс. руб.
- Расходы, связанные с материальным поощрением работников 1 009 тыс. руб.
- Налог на имущество 6 851 тыс. руб.
- Штрафы, пени по хозяйственным договорам 1 269 тыс. руб.

За 2013год предприятием получена чистая прибыль в размере 8 142 тыс. руб., это на 1 328 тыс. руб. больше по сравнению с 2012г.

За отчетный период предприятием начислены налоги и сборы в размере 170 100 тыс. руб., что составляет 10 % от объема реализованной продукции. Уплачено в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды 150 675 тыс. руб.

Общая стоимость валюты баланса за 2013 год увеличилась на 103 920 тыс.руб. или 5,8 % и на 31 декабря 2013 г. составила 1 771 752 тыс. руб.

За 2013г. активы общества в целом увеличились на 103,9 млн.руб.

Активы предприятия увеличились за счет:

- увеличения размера запасов на 25,5 млн.руб.;
- увеличения размера дебиторской задолженности на 78,4 млн.руб.;

Заемный капитал общества уменьшился на 132,6 млн.руб.. Это произошло за счет гашения привлечения ссудной задолженности.

Величина внеоборотных активов увеличилась на 17,8 млн.руб., что оказало положительное влияние на величину чистого оборотного капитала.

Коэффициент общей ликвидности по состоянию на 01.01.2014 составил 1,62, предельно допустимый коэффициент – 1,42. По сравнению с 2012г. коэффициент общей ликвидности уменьшился, что свидетельствует о том, что структура «заемные-собственные» изменяется в сторону увеличения собственных средств (собственный капитал растет).

Чистый оборотный капитал на 01.01.2014 составляет 516,1 млн.руб. Предельно допустимая величина 397,8 млн.руб. Динамика данного показателя положительная. Уровень чистого оборотного капитала в общих активах составляет 29,1 %.

Фактический уровень собственного капитала в общих пассивах составляет 8,3%. Влияние величины собственного капитала на чистый оборотный капитал положительное.

Показатели финансовой независимости – коэффициент автономии составляет 0,1. Норматив – 0,5. Тем не менее, данный показатель имеет тенденцию к росту.

Рентабельность собственного капитала за период составляет 5,7 %, по сравнению с 2012г. данный показатель увеличился на 0,7 п.пункта (2012г. – 5,0 %).

Все вышеприведенные показатели свидетельствуют о том, что структура баланса ОАО «КЗА» улучшилась относительно структуры на 01.01.2013г.

1.2. Положение Общества в отрасли

Открытое акционерное общество «Калужский завод автомобильного электрооборудования» (далее – ОАО «КЗА», Общество), специализируется на конструировании, производстве и реализации электрооборудования и приборов для автомобильной техники и тракторов, а также средств автоматизации. ОАО «КЗА» является одним из наиболее крупных специализированных предприятий отрасли.

Основной продукцией ОАО «КЗА», являются:

- Стеклоочистители
- Системы стеклоомывателей и мотонасосы
- Электровентиляторы отопителей салона
- Электровентиляторы охлаждения радиатора
- Моторедукторы
- Электродвигатели и т.д.
- Датчики температуры
- Датчики ЭСУД
- Добавочные резисторы
- Термобиметаллические предохранители
- Коммутационные реле
- Регуляторы напряжения
- Электронные блоки управления и т.д.

Автомобильная промышленность – одна из ведущих отраслей промышленности Российской Федерации. Это подтверждается статистическими данными. Так, численность работающих в ней составляет 4,7 % от всех занятых в промышленности в целом и 13 % – от работников машиностроения. Автопром даёт 3,9 % от всего объёмов индекса пром производства и 24 % от объёмов машиностроения. Эти показатели коррелируют с подобным соотношением в Евросоюзе. Инвестиции в основной капитал предприятий автомобилестроения также растут неуклонно. Прогнозируется, что в текущем году их доля составит свыше 45 % от всех инвестиций в машиностроение.

Ёмкость российского рынка автомобильной техники за последние годы существенно выросла. Прогнозируется дальнейшее расширение рынка. Удовлетворение потребностей автомобильного рынка в основном за счёт производства на территории Российской Федерации – как на существующих заводах, так и на вновь созданных сборочных производствах – может быть осуществлено только при целенаправленной промышленной политике государства, которая выражена в Концепции развития автопрома Российской Федерации.

Автомобильная промышленность в Российской Федерации является важнейшим фактором развития экономики страны, и в дальнейшем деятельность отрасли будет направлена и на ее интеграцию в мировое экономическое пространство.

В настоящее время ОАО «КЗА» занимает достаточно устойчивое положение на рынке, что позволяет адекватно реагировать на изменения во внешнеэкономической среде.

Основными рынками сбыта продукции предприятия являются сегмент первичного и сегмент вторичного рынков. В состав сегмента первичного рынка входят автосборочные предприятия – ОАО «АВТОВАЗ», ООО «Автозавод ГАЗ», ОАО «СОЛЛЕРС», ОАО «КАМАЗ», ООО «ПАЗ», РУП «МТЗ», ОАО «МАЗ», ПАО «ЗАЗ», ЗАО «Волжанин», ОАО «НефАЗ», ОАО «ЗМЗ» и др. На вторичный рынок поставки ведутся через генерального дилера – ООО «ТД КаСам».

Доля ОАО «КЗА» на рынке по основным продуктовым линейкам распределяется следующим образом:

- приводы и стеклоочистители переднего стекла и моторедукторы – 75 %;
- приводы и моторедукторы задних стеклоочистителей – 95 %;
- по системам охлаждения ДВС – 10 %;
- по системам отопления – 25 %;
- системы омыва стекла и мотонасосы – 10 %;
- по датчикам температуры, детонации, фазы и др. – 60 %;

Основными конкурентами на сегодняшний день являются:

- Приводы и стеклоочистители переднего стекла и моторедукторы – ЗАО «БЕЛПРОБОТ», г. Минск, «Автоприбор» г. Владимир, «Автоэлектроприбор» г. Рига, «Галпол» Польша, потенциальный конкурент BOSCH, Valeo
- Электровентиляторы охлаждения – «СЕГЗ» г. Сарапул, «Мицар» г. Мичуринск - Электровентиляторы отопителя - «Вале 95», «Вентол», г. Тольятти
- Омыватели электрические и мотонасосы – китайские производители, ООО «Технотрон», г. Набережные Челны.
- Датчики "Геотех" г. Москва, "Пегас" г. Кострома, "Рикор Электроникс" г. Арзамас, ОАО "Автоэлектроника" г. Калуга, "Автоприбор" г. Владимир. «BOSCH»
- Блоки предохранительные - "Псковский Электромашиностроительный завод" г. Псков

Основные преимущества перед другими игроками рынка:

1. Понимание необходимости и важности выполнения требований потребителей на всех уровнях.
2. Наличие оборудования для всех необходимых видов технологической обработки и незадействованных производственных мощностей для развития.
3. Наличие сертификатов соответствия требованиям международного стандарта качества и экологического стандарта. (у КЗАЭ нет экологического стандарта 14001)
4. Наличие стратегической маркетинговой программы.
5. Профессиональный управленческий кадровый состав (менеджеры).

Основные проблемы развития общества и ближайших конкурентов.

1. Смена модельного ряда основных потребителей (ОАО «АВТОВАЗ», ОАО «ГАЗ, ПАО «ЗАЭ»)
2. Рост доли иностранных автопроизводителей в общем объеме производимых на территории РФ автомобилей.
3. Снижение объема выпуска автомобилей.

1.3. Перспективы развития Общества

Российский авторынок — один из крупнейших в мире. Отечественный авторынок отличается от США и Европы тем, что в России — рынок с потенциалом значительного роста, а не рынок замещения.

Основными потребителями продукции ОАО «КЗАЭ» являются производители легковых, грузовых автомобилей, автобусов и тракторов, в связи с чем, приоритетные направления развития ОАО «КЗАЭ» определяются направлениями развития основных потребителей:

1. Отопители для автобусов и сельскохозяйственной техники.
2. Стеклоочистители для высокопольных и низкопольных автобусов.
3. Датчики электронной системы управления двигателем, соответствующие экологическим нормам Евро 4.
4. Разработка и выпуск в рамках сотрудничества с иностранными партнерами нового моторедуктора для выхода на новые сегменты рынка (иностранцы автосборочные предприятия).
5. Развитие и возобновление поставок систем омыва стекла в рамках кооперации внутри предприятий группы и формирование модульной поставки в совокупности с системой стеклоочистки, что позволит достичь конкурентного преимущества.
6. Проработка возможности комплектации наиболее востребованных приводов стеклоочистителей рычагами и щетками.
7. Проработка возможности диверсификации производственной деятельности.
8. Позиционирование и развитие в качестве производителя TIER 2 по имеющимся технологиям (штамповка, литье, мехобработка, изготовление инструмента и оснастки, метизное производство).
9. Проработка возможности кооперации с производителями в Республике Беларусь с целью сохранения и расширения присутствия предприятия на рынке Белоруссии.

С целью увеличения объемов продаж ведётся работа по выводу на рынок новых продуктов:

- омыватель электрический для автомобилей ГАЗель NEXT
- стеклоочиститель для а/м ГАЗель NEXT
- стеклоочиститель для автобусов ПАЗ с моторедуктором BOSCH
- стеклоочиститель для а/м ГАЗель Бизнес с моторедуктором BOSCH
- стеклоочиститель 2-х щеточный для а/м КАМАЗ (кабина с правым рулем)
- отопители для автобусов ПАЗ
- стеклоочиститель панорамного стекла низкопольного автобуса ЛиАЗ
- омыватель электрический для ОАО «КАМАЗ»
- стеклоочиститель заднего стекла для ООО «Е-АВТО»
- омыватель электрический для ООО «Е-АВТО»
- переключатель для ОАО «КАМАЗ»
- выключатель для ОАО «КАМАЗ»
- реле прерывателя указателя поворота для ОАО «КАМАЗ»
- реле нагревателя для а/м ГАЗ 3309 с двигателем Cummins
- стеклоочиститель 2-х щеточный для ОАО «КАМАЗ» с корейской кабиной
- отопитель водителя для автобусов ЛиАЗ

1.4. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества:

- **рыночные:** выход на рынок новых конкурентов, в т.ч. иностранных фирм;
- **финансовые:** рост цен на поставляемые заводу ресурсы выше заложенных в бизнес-плане (материалы, энергоносители); возможность срывов оплаты за отгруженную продукцию потребителям может неизбежно повлечь ухудшение финансового положения эмитента; негативное влияние форс-мажорных обстоятельств общеэкономического характера;
- **производственные:** выход из строя основного технологического оборудования в виду изношенности основных фондов;
- **правовые:** любое изменение законодательства, связанное с ужесточением требований к финансовым потокам, усилением таможенного контроля, повышением налоговых ставок, введением дополнительных

платежей (налогов, таможенных пошлин) может негативно сказаться на экономическом состоянии эмитента.

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

За 2013 год было проведено 25 заседаний Совета директоров. На заседаниях Совета директоров рассматривались вопросы, связанные с текущей финансово-хозяйственной деятельностью ОАО «КЗАЭ» и перспективами его развития.

Для обеспечения качества выпускаемой продукции в отчетном году проводились мероприятия по сертификации производственной площадки «КЗАЭ» на ISO 16949.

С целью увеличения объемов продаж на рынок новых продуктов в отчетном году выведены:

- стеклоочиститель 3-х щёточный 131.5215000 для ОАО «КАМАЗ»
- привод стеклоочистителя 81.5205-10 для ОАО «УАЗ»
- датчик синхронизации 34.3847 для ОАО «АВТОВАЗ»

Приоритетные направления деятельности Общества

1. Обеспечение качества продукции является основополагающей целью деятельности ОАО «КЗАЭ». В рамках достижения данной цели определены следующие направления деятельности предприятия:

- Обеспечение всех существующих требований по заключённым договорам с основными контрагентами на 2013 год (требуемый уровень РРМ).
- Дальнейшая сертификация производственной площадки «КЗАЭ» на ISO 16949.
- Постоянное повышение организации производства до уровня, обеспечивающего получение положительного заключения при аудите, проводимом всеми автопроизводителями мирового уровня.

2. Создание совместных предприятий в рамках каждой продуктовой линейки является приоритетным направлением деятельности ОАО «КЗАЭ», т.к. позволит укрепить позиции на рынке отечественных автопроизводителей и начать поставки на рынки зарубежных автопроизводителей, организовавших совместные предприятия на территории РФ.

3. Обязательное выполнение Плана новой техники. Обязательное выполнение плана инвестиций. В связи с частичной сменой модельного ряда автопроизводителей, являющихся основными потребителями продукции ОАО «КЗАЭ» (ОАО «ГАЗ», ОАО «АВТОВАЗ») разработаны и находятся на стадии начала серийных поставок комплектующие к новым моделям автотранспорта.

4. Занятие приоритетных сегментов рынка: отопители и стеклоочистители для автобусов, троллейбусов и сельскохозяйственных машин.

5. Максимальный охват сегмента рынка систем омывателей в сборе.

6. Максимально полный объём комплексных поставок: системы отопления в сборе с радиаторами, стеклоочистители с рычагами и щётками.

7. Расширение присутствия на рынках предприятий Белоруссии.

8. Обеспечение роста продаж на вторичном рынке не менее 15 % ежегодно.

9. Сбалансировка объём продаж для достижения доли вторичного рынка не менее 35 %.

10. Проработка возможности диверсификации производственной деятельности.

Рекомендации Совета директоров по распределению прибылей и убытков за 2013 год.

Направить прибыль ОАО «КЗАЭ» за 2013 год в размере **8 142 тыс. руб.** на текущую деятельность, а именно:

1. Вывод на рынок новых изделий:

- омыватель электрический для автомобилей ГАЗель NEXT
- стеклоочиститель для а/м ГАЗель NEXT
- стеклоочиститель для автобусов ПАЗ с моторедуктором BOSCH
- стеклоочиститель для а/м ГАЗель Бизнес с моторедуктором BOSCH
- стеклоочиститель 2-х щеточный для а/м КАМАЗ (кабина с правым рулем)
- отопители для автобусов ПАЗ
- стеклоочиститель панорамного стекла низкопольного автобуса ЛиАЗ
- омыватель электрический для ОАО «КАМАЗ»
- переключатель для ОАО «КАМАЗ»
- выключатель для ОАО «КАМАЗ»
- реле нагревателя для а/м ГАЗ 3309 с двигателем Cummins
- стеклоочиститель 2-х щеточный для ОАО «КАМАЗ» с корейской кабиной
- отопитель водителя для автобусов ЛиАЗ.

2. Развитие и возобновление поставок систем омыва стекла в рамках кооперации внутри предприятий группы и формирование модульной поставки в совокупности с системой стеклоочистки, что позволит достичь конкурентного преимущества.

3. Разработка и выпуск в рамках сотрудничества с иностранными партнёрами нового моторедуктора для

выхода на новые сегменты рынка (иностранные автосборочные предприятия).

4. Позиционирование и развитие в качестве производителя TIER 2 по имеющимся технологиям (штамповка, литье, мехобработка, изготовление инструмента и оснастки, метизное производство).

Дивиденды по обыкновенным и привилегированным акциям ОАО «КЗАЭ» по результатам 2013 финансового года не выплачивать.

3. Состав органов управления

3.1. Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа Общества

Полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы управляющей организации:
 Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество «АвтоКом»
 Сокращенное фирменное наименование: ОАО «АвтоКом»
 Основание передачи полномочий: Договор № 6/н от 30.08.2010 г. о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Открытого акционерного общества "Калужский завод автомобильного электрооборудования" управляющей организации Открытому акционерному обществу «АвтоКом»
 Место нахождения: 443082, Россия, г. Самара, 4-й проезд, д.66
 ИНН: 6316079417, ОГРН: 1026301164746
 Телефон: (846) 998-6360, Факс: (846) 998-6360,
 Адрес электронной почты: www.autocomgroup.ru
 Доля участия в уставном капитале общества – 0%
 Доля принадлежащих обыкновенных акций общества – 0%
 Сделки по приобретению или отчуждению акций общества – не совершались

3.2. Состав Совета директоров Общества

Действующий состав Совета директоров избран на годовом общем собрании акционеров ОАО «КЗАЭ» 20.06.2013г. в количестве 7 человек:

ФИО	Год рождения	образование	Должность, занимаемая в обществе	Должности, занимаемые в других организациях	Доля участия в уставном капитале общества	Доля принадлежащих обыкновенных акций общества	Сделки по приобретению или отчуждению акций общества
1. Вихорев Владимир Залентинович (председатель)	1956	Высшее	Технический директор	Директор по развитию ОАО «АвтоКом»	не имеет	не имеет	не совершал
2. Горбунова Оксана Юрьевна	1974	Высшее	нет	Главный бухгалтер ООО «Самара-Авиагаз»	не имеет	не имеет	не совершал
3. Добратулин Сергей Александрович	1972	Высшее	нет	Консультант по вопросам управления ООО «Самара-Авиагаз»	не имеет	не имеет	не совершал
4. Макаров Валерий Руфович	1965	Высшее	нет	Генеральный директор ОАО «АвтоКом»	не имеет	не имеет	не совершал
5. Мальнев Дмитрий Николаевич	1974	Высшее	нет	Директор по маркетингу и продажам ОАО «АвтоКом»	не имеет	не имеет	не совершал
6. Рогачев Леонид Егорович	1946	Высшее	нет	Вице-президент по администрации ОАО «АвтоКом»	не имеет	не имеет	не совершал
7. Чернышев Владимир Петрович	1960	Высшее	нет	Член государственной комиссии по дипломным проектам, кафедра организации производства Самарского государственного аэрокосмического университета	не имеет	не имеет	не совершал

До 20.06.2013г. Совет директоров действовал в составе из 7 членов, избранных на годовом общем собрании акционеров ОАО «КЗАЭ» 15.05.2012г.:

1. Вихорев Владимир Залентинович (председатель)	1956	Высшее	Технический директор	Директор по развитию ОАО «АвтоКом»	не имеет	не имеет	не совершал
---	------	--------	----------------------	------------------------------------	----------	----------	-------------

ФИО	Год рождения	образование	Должность, занимаемая в обществе	Должности, занимаемые в других организациях	Доля участия в уставном капитале общества	Доля принадлежащих обыкновенных акций общества	Сделки по приобретению или отчуждению акций общества
2. Абрамова (Белякова) Татьяна Валентиновна	1964	Высшее	нет	Заместитель финансово-вн. директора по оперативно-финансовой деятельности ОАО «АвтоКом»	не имеет	не имеет	не совершал
3. Макаров Валерий Руфович	1965	Высшее	нет	Генеральный директор ОАО «АвтоКом»	не имеет	не имеет	не совершал
4. Малеев Вячеслав Михайлович	1961	Высшее	Советник по развитию и инвестициям	Президент ОАО «АвтоКом»	18,2182 %	19,72 %	не совершал
5. Мальнев Дмитрий Николаевич	1974	Высшее	нет	Директор по маркетингу и продажам ОАО «АвтоКом»	не имеет	не имеет	не совершал
6. Николаев Валерий Владимирович	1945	Высшее	нет	Вице-президент ОАО «АвтоКом»	15,1063 %	15,95 %	не совершал
7. Рогачев Леонид Егорович	1946	Высшее	нет	Вице-президент по администрации ОАО «АвтоКом»	не имеет	не имеет	не совершал

3.3. Коллегиальный исполнительный орган Общества

Образование коллегиального исполнительного органа учредительными документами Общества не предусмотрено.

4. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лиц, занимающих должности в органах управления Общества, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года

Общий размер вознаграждения (компенсации расходов) лицу, занимающему должность единоличного исполнительного органа – управляющей организации ОАО «АвтоКом» выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года за участие в работе органа управления составляет 1 755 тыс.руб. Вознаграждение выплачивается в соответствии с Договором № 6/н от 30.08.2010 г. о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ОАО «КЗАЭ» управляющей организации Открытому акционерному обществу «АвтоКом».

Общий размер вознаграждения (компенсации расходов) членам Совета директоров выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года за участие в работе органа управления составляет 0 (Ноль) рублей.

5. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в 2013 году видов энергетических ресурсов в натуральном и денежном выражении

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления (в тыс. руб.)
атомная энергия	-	-	-
тепловая энергия	27 627	Гкал	30 483,168
электрическая энергия	19 724 128	кВт.ч.	54 372,49
электромагнитная энергия	-	-	-
нефть	-	-	-
бензин автомобильный	-	-	-
топливо дизельное	-	-	-
мазут топочный	-	-	-
газ естественный (природный)	8 114 310	м.куб.	35 837,42
уголь	-	-	-
горючие сланцы	-	-	-
торф	-	-	-

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

В 2013 году решения о выплате (объявлении) дивидендов по акциям Общества не принимались, дивиденды не начислялись.

**7. Перечень совершенных Обществом в 2013 году крупных сделок,
а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества
распространяется порядок одобрения крупных сделок,
и сделок, в совершении которых имелась заинтересованность.**

В 2013 году Общество совершило следующие сделки:

1. Сделка с заинтересованностью – договор № 0045/13-С-им.1 залога недвижимого имущества от 26.06.2013 и дополнительное соглашение № 1 от 29.08.2013 к нему между ОАО «КЗАЭ» (далее – «Залогодатель») и ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК» (далее – «Банк»)
Заинтересованные лица: ОАО «АвтоКом». Макаров В.Р.
Существенные условия сделки: ОАО «КЗАЭ» передает в залог Банку в обеспечение обязательств по кредитному договору заключаемому между Банком и ОАО «ЛЭТЗ», следующее недвижимое имущество (далее – Предмет залога) балансовой стоимостью 578 937 (Пятьсот семьдесят восемь тысяч девятьсот тридцать семь) рублей 19 копеек:
 - Здание склада масел и химии (строение 12), назначение: нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 780,9 кв.м, инв.№27978, лит. Стр.12а, стр.12б, стр.12в, адрес (местоположение) объекта: Калужская область, г. Калуга, ул. Азаровская, д.18, именуемое далее по тексту – объект №1.
Кадастровый (условный) номер объекта №1: 40:26:000072:142.
 - ЦРП Энергослужбы, мех. очистки воды строение № 20, назначение: нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 541,7 кв. м, инв.№ 27978, лит. Стр.20а, стр.20б, стр.20в, стр.20г, адрес (местонахождение) объекта: Калужская область, г. Калуга, ул. Азаровская, д.18, именуемое далее по тексту – объект №2.
Кадастровый (условный) номер объекта №2: 40:26:000072:280.
 - Склад полупроводников, назначение: нежилое здание, 3-этажный (подземных этажей-1), общая площадь 1 233,3 кв. м, инв. № 17530, лит. Стр.31а, стр.31б, стр.31в, адрес (местонахождение) объекта: Калужская область, г. Калуга, ул. Азаровская, д.18, именуемое далее по тексту – объект №3.
Кадастровый (условный) номер объекта №3: 40:26:000072:275.
 - Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под производственные здания и строения, общая площадь 1 012 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., г. Калуга, ул. Азаровская, д.18, кадастровый (или условный) номер объекта №4: 40:26:000072:272, далее – Объект №4.
 - Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под производственные здания и строения, общая площадь 570 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., г. Калуга, ул. Азаровская, д.18, кадастровый (или условный) номер объекта №5: 40:26:000072:267, далее – Объект №5.
 - Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под производственные здания и строения, общая площадь 1 131 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., г. Калуга, ул. Азаровская, д.18, кадастровый (или условный) номер объекта №6: 40:26:000072:259, далее – Объект №6.
- Указанные земельные участки принадлежат ОАО «КЗАЭ» на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка под существующими объектами недвижимого имущества от 18.01.2012 № 12, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права.
- Предмет залога оценивается по соглашению Сторон в сумме 15 533 700 (пятнадцать миллионов пятьсот тридцать три тысячи семьсот) рублей, в том числе:
 - Объект №1 - 4 544 150 (четыре миллиона пятьсот сорок четыре тысячи сто пятьдесят) рублей;
 - Объект №2 - 4 131 400 (четыре миллиона сто тридцать одна тысяча четыреста) рублей;
 - Объект №3 - 4 833 400 (четыре миллиона восемьсот тридцать три тысячи четыреста) рублей;
 - Объект №4 - 766 350 (семьсот шестьдесят шесть тысяч триста пятьдесят) рублей;
 - Объект №5 - 401 050 (четырееста одна тысяча пятьдесят) рублей;
 - Объект №6 - 857 350 (восемьсот пятьдесят семь тысяч триста пятьдесят) рублей.
- Условия кредитного договора, заключаемого между Банком и ОАО «ЛЭТЗ», в обеспечение обязательств по которому между ОАО «КЗАЭ» и ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК» заключен договор № 0045/13-С-им.1 залога недвижимого имущества:
- лимит кредитной линии (лимит задолженности) – 13 000 000 (Тринадцать миллионов) рублей;
 - срок кредитования (период действия лимита) – 12 (Двенадцать) месяцев;
 - процентная ставка (процентов годовых) – 12% (Двенадцать процентов);
 - комиссия за выдачу кредита - 0,2% (Ноль целых две десятых процента) от суммы лимита задолженности, что составляет 26 000 (двадцать шесть тысяч) рублей. Уплата комиссии за выдачу кредита осуществляется до выдачи первого транша по кредиту;
 - неустойка – удвоенная ставка рефинансирования Банка России, соответствующая дате просрочки от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки в период с даты образования просроченной задолженности по дате полного погашения задолженности (включительно);
 - порядок начисления и уплаты процентов: ежемесячно не позднее последнего рабочего дня месяца;

- срок пользования каждым траншем: не ограничен;
- Банк вправе в одностороннем порядке изменить размер процентной ставки путем уведомления об этом Заемщика не менее чем за 10 (Десять) календарных дней до даты введения измененной процентной ставки. Дата введения нового размера процентной ставки указывается в уведомлении Банка;

- Заемщик обязан обеспечить предоставление Залогодателем ОАО «КЗАЭ» следующих документов: кадастровые паспорта на передаваемые в залог земельные участки с кадастровыми номерами № 40:26:000072:259, № 40:26:000072:272, № 40:26:000072:267, расположенные по адресу: Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Калуга, ул. Азаровская, д. 18 в срок до «01» декабря 2013 г.; технический паспорт (сроком изготовления не более 1 года) на здание склада масел и химии (строение 12), расположенное по адресу: г. Калуга, ул. Азаровская, д. 18, кадастровый номер: 40:26:000072:142 в срок до «01» декабря 2013 г.

В случае несвоевременного предоставления указанных документов, Банк вправе в одностороннем порядке увеличить ставку на 0,2 %. После выполнения Заемщиком указанного обязательства, устанавливается процентная ставка 12% (Двенадцать процентов).

- целевое назначение кредита – пополнение оборотных средств;

Решение об одобрении сделки принято: Советом директоров, протокол №6 от 19.06.2013.; Внеочередным общим собранием акционеров ОАО «КЗАЭ» 25 июля 2013г., протокол № 2 от 26.07.2013 г.; Советом директоров, протокол № 15 от 18.09.2013 г.

2. Сделка с заинтересованностью – договор ипотеки № 868 от 31.07.2013 (последующий залог) и дополнительное соглашение №1 от 21.10.2013 года к нему, между ОАО «КЗАЭ» и ОАО «Сбербанк России» (далее - «Банк»)

Заинтересованные лица: ОАО «АвтоКом», Макаров В.Р., Николаев В.В., Малеев В.М.

Существенные условия сделки: предметом Договора является передача Залогодателем в последующий залог Залогодержателю принадлежащего Залогодателю на праве собственности недвижимого имущества и земельного участка, указанного в Договоре. Предметом залога является:

а) объект недвижимости – помещение, назначение: нежилое, общей площадью 62 203,3 (Шестьдесят две тысячи двести три целых три десятых) кв.м., этаж Цокольный этаж № 1, Подвал № 2, Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4, инв. № 27978, лит. Стр. 2а, стр. 2б, стр. 2в, стр. 2е, стр. 2ж, стр. 2з, адрес (местонахождение) объекта: Калужская область, г. Калуга, ул. Азаровская, д. 18, пом. 2, включая все инженерное оборудование и сети инженерно-технического обеспечения, предназначенные для его эксплуатации, кадастровый (условный номер): 40:26:000072:235, свидетельство о государственной регистрации права серия 40 КЛ № 463890, выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Калужской области 28.11.2012г. Оценочная стоимость объекта недвижимости устанавливается сторонами в сумме 454 289 000 (четыреста пятьдесят четыре миллиона двести восемьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек. Залоговая стоимость объекта недвижимости исходя из оценочной стоимости с применением дисконта составляет 340 716 1750 (триста сорок миллионов семьсот шестнадцать тысяч семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

б) земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под производственные здания и строения, общая площадь 37 381 (Тридцать семь тысяч триста восемьдесят один) кв.м., адрес (местоположение) объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г.Калуга, ул. Азаровская, д.18, кадастровый номер 40:26:000072:262», свидетельство о государственной регистрации права серия 40 КЛ № 408736, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 16.08.2012г. Оценочная стоимость земельного участка устанавливается Сторонами в сумме 33 071 000 (тридцать три миллиона семьдесят одна тысяча) рублей 00 копеек. Залоговая стоимость земельного участка исходя из оценочной стоимости с применением дисконта составляет 24 803 250 (двадцать четыре миллиона восемьсот три тысячи пятьдесят) рублей 00 копеек.

Предметом залога обеспечивается исполнение обязательств Обществом с ограниченной ответственностью «Самара-Авиагаз», местонахождение: 443022, г. Самара, ул. 22 партсъезда, д. 10а, ИНН 6314018948, ОГРН 1026300892430 (далее именуемый Заемщик), возникших на основании: Договора об открытии возобновляемой кредитной линии № 688, заключенного между Заемщиком и Залогодержателем (Кредитором) в городе Самара 31 июля 2013 года, именуемого далее по тексту «Кредитный договор».

Общая залоговая стоимость Предмета залога Договора составляет 365 520 000 (триста шестьдесят пять миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей 00 копеек.

- Обязательства, исполнение которых обеспечивается Договором, включают в том числе, но не исключительно: Обязательства по погашению основного долга (кредита); обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Кредитному договору; Обязательства по уплате неустойки; Судебные и иные расходы ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, связанные с реализацией прав по Кредитному договору и Договору.

- лимит кредитной линии:

Период действия лимита	Сумма лимита
С «31» июля 2013 г. по «20» октября 2013г.	260 000 000 (Двести шестьдесят миллионов) рублей
С «21» октября 2013 г. по «30» января 2015г.	95 000 000 (Девяносто пять миллионов) рублей

- срок кредитования (период действия лимита) – 18 (Восемнадцать) месяцев;

- процентная ставка (процентов годовых) – 10% (Десять процентов), порядок уплаты процентов – ежемесячно;
 - плата за резервирование (процентов) – 0,2 (ноль целых две десятых) от лимита кредитной линии, порядок её внесения – одновременно до первой выдачи кредита;
 - плата за пользование лимитом кредитной линии (процентов годовых) – 0,4 (ноль целых четыре десятых) от свободного остатка лимита, порядок её уплаты – в даты уплаты процентов;
 - плата за досрочный возврат кредита и порядок её внесения – 0,2 (ноль целых две десятых) процентов годовых от досрочно возвращенной суммы кредита за один рабочий день одновременно с платежом по погашению ссудной задолженности по кредиту;
 - неустойка - в размере учетной ставки (ставки рефинансирования Банка России), увеличенной в 2 (Два) раза, в процентах годовых. Неустойка начисляется на сумму просроченного платежа за каждый день просрочки в период с даты возникновения просроченной задолженности (не включая эту дату) по дату полного погашения просроченной задолженности (включительно);
 - ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ имеет право в одностороннем порядке производить по своему усмотрению увеличение процентной ставки по кредитному договору в том числе, но не исключительно, при условии принятия Банком России решений по повышению учетной ставки, с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением по кредитному договору;
 - целевое назначение кредита – пополнение оборотных средств;
- Решение об одобрении сделки принято: Советом директоров, протоколы № 7 от 19.06.2013 и № 21 от 11.11.2013, Внеочередным общим собранием акционеров 25.07.2013 и 19.12.2013, протоколы № 2 от 26.07.2013 и № 3 от 23.12.2013 г.

3. Взаимосвязанная сделка с заинтересованностью – договор поручительства № 1422 от 31.07.2013 и дополнительное соглашение № 1 от 21.10.2013г. к Договору между ОАО «КЗАЭ», (далее – «Поручитель») и ОАО «Сбербанк России» (далее – «Банк»)

Заинтересованные лица: ОАО «АвтоКом», Макаров В.Р., Николаев В.В., Малеев В.М.

Существенные условия сделки: в соответствии с Договором Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение Обществом с ограниченной ответственностью «Самара-Авиагаз», местонахождение: 443022, г.Самара, ул. 22 партсъезда, д. 10а, ИНН 6314018948, ОГРН 1026300892430, именуемый далее Заемщик, всех обязательств по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 688 от 31 июля 2013 года, именуемому далее Кредитный договор, заключенному между Банком и Заемщиком.

Поручитель ознакомлен со всеми условиями Кредитного договора и согласен отвечать за исполнение Заемщиком его обязательств полностью, в том числе по следующим условиям Кредитного договора:

- лимит кредитной линии – 260 000 000 (Двести шестьдесят миллионов) рублей и срок возврата кредита 30 января 2015.

Период действия лимита	Сумма лимита
31» июля 2013 г. по «20» октября 2013г.	0 000 000 (Двести шестьдесят миллионов) рублей
21» октября 2013 г. по «30» января 2015г.	000 000 (Девяносто пять миллионов) рублей

- процентная ставка (процентов годовых) – 10% (Десять процентов) и порядок уплаты процентов – ежемесячно «31» числа каждого календарного месяца и в дату полного погашения кредита – «30» января 2015.
- плата за резервирование (процентов) – 0,2 (ноль целых две десятых) от лимита кредитной линии, порядок её внесения – одновременно до первой выдачи кредита, но не позднее «30» августа 2013 года.
- плата за пользование лимитом кредитной линии (процентов годовых) и порядок её внесения – 0,4 (ноль целых четыре десятых) от свободного остатка лимита, порядок её уплаты – в даты уплаты процентов;
- плата за досрочный возврат кредита и порядок её внесения – 0,2 (ноль целых две десятых) процентов годовых от досрочно возвращенной суммы кредита за один рабочий день одновременно с платежом по погашению ссудной задолженности по кредиту;
- неустойка - в размере учетной ставки (ставки рефинансирования Банка России), увеличенной в 2 (Два) раза, в процентах годовых. Неустойка начисляется на сумму просроченного платежа за каждый день просрочки в период с даты возникновения просроченной задолженности (не включая эту дату) по дату полного погашения просроченной задолженности (включительно);
- Банк имеет право в одностороннем порядке производить по своему усмотрению увеличение процентной ставки по кредитному договору в том числе, но не исключительно, при условии принятия Банком России решений по повышению учетной ставки, с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением по кредитному договору;
- целевое назначение кредита – пополнение оборотных средств;
- Банк имеет право в одностороннем порядке производить по своему усмотрению увеличение процентной ставки по Кредитному договору в том числе, но не исключительно, при условии принятия Банком России решений по повышению учетной ставки, с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительных соглашений.
- Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение Заемщиком обязательств по возврату суммы кредита по Кредитному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса РФ, при недействительности Кредитного договора или признании Кредитного договора незаключенным.

- Поручитель обязан не позднее следующего рабочего дня после получения письменного уведомления от Банка о просрочке Заемщиком платежей по кредитному договору уплатить Банку просроченную Заемщиком сумму с учетом неустоек на дату фактической оплаты задолженности по кредитному договору, а также судебные и иные расходы Банка. В случае нарушения указанного срока, Поручитель выплачивает Банку неустойку с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной договором поручительства, за каждый день просрочки, включая дату погашения просроченной задолженности, в размере ставки рефинансирования Банка России, увеличенной в 2 (два) раза, в процентах годовых, с суммы просроченного платежа;

- Договор поручительства вступает в силу с даты его подписания сторонами и прекращает действие после выполнения Заемщиком всех своих обязательств по кредитному договору, либо после выполнения Поручителем обязательств по договору поручительства.

Решение об одобрении сделки принято: Внеочередным общим собранием акционеров 25.07.2013 и 19.12.2013, протоколы № 2 от 26.07.2013 и № 3 от 23.12.2013 г.

4. Взаимосвязанная сделка с заинтересованностью – договор поручительства № 1419 от 31.07.2013, между ОАО «КЗАЭ» и Открытым акционерным обществом «Сбербанк России» (далее – ОАО «Сбербанк России», «Банк»).

Заинтересованные стороны: ОАО «АвтоКом», Макаров В.Р., Николаев В.В., Малеев В.М.

Существенные условия сделки: в соответствии с Договором ПОРУЧИТЕЛЬ обязуется отвечать перед Банком за исполнение Обществом с ограниченной ответственностью «Самара-Авиагаз», местонахождение: 443022, г.Самара, ул. 22 партсъезда, д. 10а, ИНН 6314018948, ОГРН 1026300892430, именуемый далее ЗАЕМЩИК, всех обязательств по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 687 от 19 июня 2013 г., именуемому далее Кредитный договор, заключенному между БАНКОМ и ЗАЕМЩИКОМ.

ПОРУЧИТЕЛЬ ознакомлен со всеми условиями указанного выше Кредитного договора и согласен отвечать за исполнение ЗАЕМЩИКОМ его обязательств полностью, в том числе по следующим условиям Кредитного договора:

- лимит кредитной линии – 100 000 000 (Сто миллионов) рублей и срок возврата 18 декабря 2014 года;
- процентная ставка (процентов годовых) – 8% (Восемь процентов), порядок уплаты процентов – ежемесячно «31» числа каждого календарного месяца и в дату полного погашения кредита – 18 декабря 2014 года;

- плата за резервирование (процентов) – 0,1 (ноль целых одна десятая) от лимита кредитной линии, порядок её внесения – одновременно до первой выдачи кредита;

- плата за пользование лимитом кредитной линии (процентов годовых) – 0,4 (ноль целых четыре десятых) от свободного остатка лимита, порядок её уплаты – в даты уплаты процентов;

- плата за досрочный возврат кредита и порядок её внесения – 0,1 (ноль целых одна десятая) процентов годовых от досрочно возвращенной суммы кредита за один рабочий день одновременно с платежом по погашению ссудной задолженности по кредиту;

- плата за неполное исполнение условий кредитного договора в части требований, предъявляемых к объему имущественного обеспечения и порядок её внесения: в размере 2 152 931,58 (Два миллиона сто пятьдесят две тысячи девятьсот тридцать один) рубль 58 коп. Плата за неполное исполнение условий кредитного договора в части требований, предъявляемых к объему имущественного обеспечения уплачивается Заемщиком Банку ежемесячно равными долями в размере 119 607,31 (Сто девятнадцать тысяч шестьсот семь) рублей 31 коп. в установленные условиями кредитного договора даты уплаты процентов, в валюте кредита;

- неустойка - в размере учетной ставки (ставки рефинансирования Банка России), увеличенной в 2 (Два) раза, в процентах годовых. Неустойка начисляется на сумму просроченного платежа за каждый день просрочки в период с даты возникновения просроченной задолженности (не включая эту дату) по дату полного погашения просроченной задолженности (включительно);

- Банк имеет право в одностороннем порядке производить по своему усмотрению увеличение процентной ставки по кредитному договору в том числе, но не исключительно, при условии принятия Банком России решений по повышению учетной ставки, с уведомлением об этом Заёмщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением по кредитному договору;

- целевое назначение кредита – пополнение оборотных средств;

- Банк имеет право в одностороннем порядке производить по своему усмотрению увеличение процентной ставки по Кредитному договору в том числе, но не исключительно, при условии принятия Банком России решений по повышению учетной ставки, с уведомлением об этом ЗАЕМЩИКА без оформления этого изменения дополнительным соглашением.

- Поручитель обязуется отвечать перед Банком солидарно с Заемщиком за исполнение обязательств по кредитным договорам, включая погашение основного долга, процентов за пользование кредитом, платы за резервирование, платы за пользование лимитом кредитной линии, платы за неполное исполнение условий кредитного договора в части требований, предъявляемых к объему имущественного обеспечения неустойки, возмещение судебных расходов по взысканию долга и других убытков Банка, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком своих обязательств по кредитному договору;

Решение об одобрении сделки принято: Внеочередным общим собранием акционеров ОАО «КЗАЭ» 25 июля 2013 года, протокол № 2 от 26.07.2013 г.

5. Сделка с заинтересованностью – договор залога недвижимого имущества №0115/13-С-им.2 от «14» октября 2013 (залог здания и земельного участка в обеспечение обязательств по Договору об открытии кредитной линии) между ОАО «КЗАЭ», (именуемый в дальнейшем «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ») и ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК» (именуемый в дальнейшем «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ» или «КРЕДИТОР»)

Заинтересованные лица: ОАО «АвтоКом», Макаров В.Р.

Существенные условия сделки: Залогодатель передает в залог по Договору принадлежащее ему на праве собственности имущество:

- корпус автомастерских, назначение: нежилое здание, общая площадь 4 440,6 кв.м, этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: г. Калуга, ул. Азаровская, д. 18 (далее – Здание).

Кадастровый (или условный) номер: 40:26:000072:124

Указанное Здание принадлежит Залогодателю на основании:

- Плана приватизации, утвержденного распоряжением Комитета по управлению государственным имуществом Калужской области «30» октября 1992 года № 308-р.

Право собственности Залогодателя на Здание зарегистрировано в соответствии с действующим законодательством РФ Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Калужской области, запись о регистрации № 40-01/26-02/2004-429 выданным «30» декабря 2004 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным «08» августа 2012г. года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области на бланке 40 КЛ № 407882 (повторное взамен свидетельства: серия 40 № ЕР, дата выдачи 30.12.2004 г.).

Одновременно с передачей в залог вышеуказанного Здания Залогодатель передает в залог:

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под производственные здания и строения, общая площадь 4 852 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., г. Калуга, ул. Азаровская, д. 18 (далее – Земельный участок).

Кадастровый (или условный) номер: 40:26:000072:266.

Указанный Земельный участок принадлежит Залогодателю на основании:

- Договор купли-продажи земельного участка под существующими объектами недвижимого имущества от «18» января 2012 года №12.

Право собственности Залогодателя на Земельный участок зарегистрировано в соответствии с действующим законодательством РФ Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области, запись о регистрации № 40-40-01/055/2012-051 от «16» августа 2012 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным «16» августа 2012г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области на бланке 40 КЛ № 408740.

Предмет залога оценивается по соглашению Сторон в сумме 29 039 500 (двадцать девять миллионов тридцать девять тысяч пятьсот) рублей, в том числе:

- стоимость Здания, указанного в п. 2.1 Договора, составляет 25 734 100 (двадцать пять миллионов семьсот тридцать четыре тысячи сто) рублей;

- стоимость Земельного участка, указанного в п. 2.2 Договора, составляет 3 305 400 (три миллиона триста пять тысяч четыреста) рублей.

Решение об одобрении принято: Советом директоров, протокол № 18 от 15.10.2013 г.; Внеочередным общим собранием акционеров 19.12.2013, протокол № 3 от 23.12.2013 г.

6. Сделка с заинтересованностью – договор поручительства №1609 от 03.12.2013 года между ОАО «КЗАЭ» (далее – «Поручитель») и Открытым акционерным обществом «Сбербанк России» (далее – «Банк»)

Заинтересованные лица: ОАО «АвтоКом», Макаров В.Р.

Существенные условия сделки: в соответствии с договором ПОРУЧИТЕЛЬ обязуется отвечать перед БАНКОМ за исполнение Открытым акционерным обществом «АвтоКом», 443080, г. Самара, ул. 4-й проезд, д. 66, ИНН6316079417, ОГРН 1026301164746,, расчетный счет № 40702810154120103026 в Самарском отделении № 6991 ОАО «Сбербанк России», именуемым далее ЗАЕМЩИК, всех обязательств по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии №764 от «22» ноября 2013г., именуемому далее Кредитный договор, заключенному между БАНКОМ и ЗАЕМЩИКОМ.

Сумма кредита (лимит кредитной линии) – 101 500 000 (Сто один миллион пятьсот тысяч) рублей и срок возврата кредита – «11» апреля 2015 года с лимитом:

Период действия лимита	Сумма лимита
с «22» ноября 2013г. по «11» апреля 2015г.	101 500 000 (Сто один миллион пятьсот тысяч) рублей

- Процентная ставка 13,4 (Тринадцать целых четыре десятых) процентов годовых, и порядок уплаты процентов – ежемесячно «31» числа каждого календарного месяца и в дату полного погашения кредита «11» апреля 2015 года.

- Плата за резервирование - 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента от лимита кредитной линии, что составляет 101 500 (Сто одну тысячу пятьсот) рублей и порядок ее уплаты – единовременно до первой выдачи кредита не позднее «20» декабря 2013 года;

- Плата за пользование лимитом кредитной линии – 0,3 (Ноль целых три десятых) процентов годовых от

свободного остатка лимита кредитной линии и порядок ее уплаты - в установленные условиями Кредитного договора даты уплаты процентов, в сумме начисленной на указанные даты (включительно) платы;

- Неустойка при несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита или уплаты процентов, комиссионных платежей, в размере ставки рефинансирования Банка России, увеличенной в 2 (два) раза, в процентах годовых, начисленная на сумму просроченного платежа за каждый день просрочки в период с даты возникновения просроченной задолженности (не включая эту дату) по дате полного погашения просроченной задолженности (включительно);

- Целевое назначение кредита - пополнение оборотных средств.

- БАНК имеет право в одностороннем порядке производить по своему усмотрению увеличение процентной ставки по Кредитному договору в том числе, но не исключительно, при условии принятия Банком России решений по повышению учетной ставки, с уведомлением об этом ЗАЕМЩИКА без оформления этого изменения дополнительным соглашением.

- ПОРУЧИТЕЛЬ настоящим выражает свое согласие отвечать по Договору также в случае последующего изменения Кредитного договора, влекущего увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для ПОРУЧИТЕЛЯ, при этом оформление какого-либо дополнительного письменного согласия ПОРУЧИТЕЛЯ на такое изменение не требуется.

- ПОРУЧИТЕЛЬ обязуется отвечать перед БАНКОМ солидарно с ЗАЕМЩИКОМ за исполнение обязательств по Кредитному договору, включая погашение основного долга, процентов за пользование кредитом, платы за резервирование, платы за пользование лимитом кредитной линии, неустойки, возмещение судебных расходов по взысканию долга и других убытков БАНКА, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением ЗАЕМЩИКОМ своих обязательств по Кредитному договору.

- ПОРУЧИТЕЛЬ согласен на право БАНКА потребовать как от ЗАЕМЩИКА, так и от ПОРУЧИТЕЛЯ досрочного возврата всей суммы кредита, процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, начисленных на дату погашения, по Кредитному договору в случаях, предусмотренных Кредитным договором.

- ПОРУЧИТЕЛЬ принимает на себя обязательство отвечать за исполнение обязательств, предусмотренных Кредитным договором, за ЗАЕМЩИКА, а также за любого иного должника в случае перевода долга на другое лицо, в том числе в случае реорганизации ЗАЕМЩИКА.

- ПОРУЧИТЕЛЬ обязуется не разглашать в любой форме (в том числе, но не исключительно: в форме интервью, публикаций, рекламных акций) информацию, касающуюся условий Кредитного договора и Договора без письменного согласия БАНКА.

- Данное условие не распространяется на обязательное предоставление информации в случаях, определенных законодательством Российской Федерации, а также в случае необходимости предоставления такой информации ПОРУЧИТЕЛЕМ в рамках существующих или вновь принятых на себя обязательств по раскрытию информации перед другими кредиторами, рейтинговыми агентствами, финансовыми институтами.

Решение об одобрении принято: Советом директоров, протокол № 23 от 27.11.2013г.

7. Договор об открытии кредитной линии № КР-0069/13-С от 23.07.2013 (возобновляемая кредитная линия) между заемщиком - ОАО «КЗАЭ» и кредитором ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК».

Существенные условия сделки: Кредитор открывает Заемщику кредитную линию, а Заемщик обязуется возвратить кредит (далее - транш, кредит), полученный в рамках Договора, уплатить проценты за пользование им в размере, сроки и на условиях Договора. Лимит кредитной линии (лимит задолженности) составляет 118 500 000 (Сто восемнадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей. Под лимитом задолженности понимается размер ежедневной (ежесуточной) задолженности Заемщика на период действия Договора. Процентная ставка по траншам, предоставленным в рамках кредитной линии, устанавливается в размере 12% (двенадцать процентов) годовых и может быть изменена в порядке, предусмотренном Договором. Срок предоставления кредита - 18 (Восемнадцать) месяцев.

Кредит предоставляется на следующие цели: пополнение оборотных средств.

Кредитор обязуется предоставлять Заемщику транши в течение 3 (трех) рабочих дней после получения от Заемщика Заявления на бумажном носителе или полученного посредством системы «Клиент-Банк» при условии предоставления Кредитору: - зарегистрированного в органе, осуществляющем государственную регистрацию сделок на недвижимое имущество и сделок с ним, договора о залоге недвижимого имущества, указанного в п. 5.1.1. Договора; - договора страхования передаваемого в залог недвижимого имущества, указанного в п. 5.1.1. Договора, от пожара по стоимости не ниже залоговой с указанием в качестве выгодоприобретателя Кредитора. Датой исполнения обязательств по уплате платежей по Договору является дата списания средств со счета Заемщика, открытого у Кредитора, в счет погашения обязательств по Договору или дата поступления средств на корреспондентский счет Кредитора в случае, если погашение осуществляется со счетов, открытых в других банках.

Срок пользования каждым траншем не ограничен, в пределах срока кредитной линии. Если на дату возврата транша приходится выходной или праздничный день, то срок возврата транша переносится соответственно на первый рабочий день, следующий за этим выходным или праздничным днем, при этом проценты начисляются за фактическое количество дней пользования денежными средствами. Погашение задолженности Заемщика осуществляется в следующей очередности:

- в первую очередь - издержки Кредитора по получению исполнения;
- во вторую очередь - погашение просроченных сумм процентов;

- в третью очередь – уплата срочных процентов;
- в четвертую очередь – возврат просроченной суммы основного долга;
- в пятую очередь – возврат суммы основного долга;
- в последнюю очередь – выплата неустойки.

Проценты за пользование траншами начисляются Кредитором на остаток задолженности по основному долгу, учитываемый на соответствующих лицевых счетах, на начало операционного дня. Уплата процентов за пользование траншами производится Заемщиком ежемесячно не позднее последнего рабочего дня месяца. Уплата процентов за пользование последним траншем производится одновременно с возвратом суммы последнего транша. Процентная ставка по кредиту может быть изменена. Процентная ставка по кредиту считается измененной с даты, указанной в уведомлении, начиная с которой Заемщик осуществляет погашение процентов с учетом измененной процентной ставки по кредиту.

В случае несогласия с введением новой процентной ставки Заемщик обязан: - в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения уведомления, определяемой в соответствии с п. 9.2. Договора, письменно посредством письма с уведомлением о вручении уведомить Кредитора о своем несогласии; - в течение 30 (тридцати) календарных дней, но не позднее срока окончания кредитной линии, указанного в п. 1.1. Договора, с даты получения уведомления, определяемой в соответствии с п. 9.2. Договора, погасить задолженность по кредиту в полном объеме с уплатой процентов, неустоек и других платежей, начисленных на дату погашения на прежних условиях, после чего Договор прекращает свое действие.

В случае невыполнения Заемщиком своих обязательств по данному пункту Кредитор вправе в одностороннем порядке увеличить установленную Договором процентную ставку, но не более чем на 1,0 (один) процентный пункт.

Увеличение процентной ставки за пользование кредитом происходит с первого числа месяца, следующего за расчетным периодом, в котором наступили указанные обстоятельства, с последующим уведомлением Заемщика в порядке, предусмотренном п. 9.2. Договора.

После выполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных п. 6 настоящего Протокола, со следующего расчетного периода устанавливается процентная ставка, предусмотренная п. 1.2. настоящего Договора.

Заключить до 01.01.2014г с ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК» договор ипотеки административно-производственного корпуса 4 стр.2 пл. 62 203,30 кв. м., земельного участка пл. 37 381 кв. м., по адресу: г. Калуга, ул. Азаровская, 18, в обеспечение исполнения обязательств ОАО «КЗАЭ» по всем заключенным/заключаемым кредитным договорам. В случае не заключения указанного договора ипотеки Кредитор вправе увеличить установленную кредитным договором ставку на 2 процентных пункта.

Без письменного согласования с Кредитором и до полного завершения расчетов по кредитным Договорам с ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК» не увеличивать кредитную нагрузку в других Банках.

В качестве обеспечения своевременного и полного возврата кредита, уплаты процентов и внесения иных платежей, предусмотренных Договором, Заемщик предоставляет (обеспечивает предоставление) Кредитору в залог недвижимое имущество, общей залоговой стоимостью 201 999 000 рублей, принадлежащее ООО «Торговый Дом Автоком» (ИНН: 4028037311, ОГРН: 1064028019802) на праве собственности, по адресу: Ивановская область, г. Кинешма, ул. 2-я Шуйская, д.1 и поручительство физического лица.

На сумму просроченной задолженности по кредиту, процентов по нему Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в размере удвоенной ставки рефинансирования Банка России, соответствующей дате просрочки от даты просроченного платежа за каждый день просрочки в период с даты образования просроченной задолженности по дату полного погашения задолженности (включительно).

В случае несвоевременного предоставления документации, указанной в п. 2 настоящего Протокола, Кредитор вправе потребовать, а Заемщик обязан уплатить проценты за пользование кредитом, повышенные на 50% относительно процентной ставки, указанной в п. 1.2. Договора, начиная с 16-го календарного дня после установленного законодательством срока сдачи бухгалтерской отчетности до момента предоставления Банку запрашиваемой документации.

Сведения об одобрении сделки: Совет директоров, протокол № 11 от 23.07.2013

8. Договор № 208/13 купли-продажи недвижимого имущества от 19 марта 2013г. между ОАО «КЗАЭ» (Продавец) и гр. РФ Хрустовым Геннадием Борисовичем (Покупатель) на следующих условиях:

Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить на условиях Договора следующее недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Калуга, ул. Баррикад, д.128: - нежилое помещение общей площадью 79,4 кв.м. в одноэтажном кирпичном здании (строение 2), кадастровый номер: 40-40-01/003/2005-384 (далее по тексту – «Объект»).

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: Договора купли-продажи от 27.02.1998 г.; Протокола заседания совета директоров ОАО «КЗАЭ», 100%-го владельца акций ЗАО «КЗАЭ-СБЫТ-5» от 12.07.2000г. №5/2; Бухгалтерского баланса на 01.10.2000 г.; Протокола заседания совета директоров ОАО «КЗАЭ», единственного полноправного учредителя ООО «КЗАЭ-СБЫТ-5» от 15.11.2000г. №9; Протокола внеочередного общего собрания акционеров ОАО «КЗАЭ», проведенного в форме заочного голосования с 18.11.2000г. по 28.12.2000г. №11; Передаточного акта от 03.01.2001г., что подтверждается: свидетельством о государственной регистрации права собственности серии 40 КЕ №0066911, выданным 10.01.2006 года представлением Федеральной регистрационной службы по Калужской области.

Цена продажи Объекта 600 000 (Шестьсот тысяч) рублей, в т.ч. НДС 18% - 91 525 рублей 42 коп.

Цену продажи Объекта Покупатель должен уплатить Продавцу в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента подписания Договора. До момента полной оплаты имущество не находится в залоге у Продавца. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца или путем внесения денежных средств в кассу Продавца. По соглашению сторон оплата может быть произведена другим способом, не противоречащим законодательству РФ.

Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи после полной оплаты Договора.

Право собственности на Объект возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю. Регистрация перехода права собственности на Объект к Покупателю производится после подписания сторонами акта приема-передачи.

Сведения об одобрении сделки: Совет директоров, протокол № 2 от 19.03.2013

9. Договор залога недвижимого имущества (ипотеки) №272/232 от 19.08.2013г. (далее по тексту – Договор) между ОАО «КЗАЭ» (далее также – Залогодатель) и Открытым акционерным обществом «АктивКапитал Банк» (ОАО «АК Банк»), ИНН 6318109040, ОГРН 1026300005170, место нахождения: 443001, г.Самара, ул. Боровская, д.84 (далее по тексту – Залогодержатель, Банк) на следующих условиях:

В обеспечение исполнения обязательств по Договору № 232/1-2013 об открытии кредитной линии юридическому лицу от 19 августа 2013 года (далее по тексту – Кредитный договор), заключенному в городе Самаре между Залогодержателем (Банком) и Обществом с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Сам» (ИНН 4028030450), Залогодатель заложил Залогодержателю описанное ниже недвижимое имущество в тысяче и на условиях, определенных настоящим Договором.

Существо, размер и сроки обеспеченного залогом обязательства:

Кредитор (Банк) обязуется открыть Заемщику кредитную линию (далее по тексту – кредит) на определенный Кредитным договором срок и предоставлять Заемщику, при наличии свободных кредитных ресурсов, кредит отдельными траншами на условиях, предусмотренных Кредитным договором, а Заемщик обязуется возвратить полученный кредит, уплатить проценты за пользование им и исполнить свои обязательства согласно Кредитному договору в полном объеме.

Лимит кредитной линии составляет: 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей 00 копеек.

Условия открытия кредитной линии: лимит задолженности.

Срок возврата кредита: 19 августа 2015 г. (включительно).

Размер процентов на сумму задолженности по кредиту: 16,00 (Шестнадцать) процентов годовых.

Началом периода начисления процентов по кредиту является дата, следующая за датой предоставления кредита. Окончанием периода начисления процентов является дата погашения срочной задолженности по простроченному долгу (включительно). При этом задолженность по кредиту считается срочной до наступления срока погашения кредита, предусмотренного п.1.2.3. настоящего Договора, либо до предъявления Банком требования о досрочном погашении кредита в соответствии с условиями Кредитного договора.

Окончанием периода начисления процентов при несвоевременном возврате кредита (возникновении просроченной задолженности по кредиту) является дата возникновения просроченной задолженности (включительно). При этом просроченной считается задолженность по кредиту, непогашенная в срок, установленный п.1.2.3. настоящего Договора, либо до предъявления Банком требования о досрочном погашении кредита в соответствии с условиями Кредитного договора.

Цель кредита: пополнение оборотных средств.

Проценты по кредиту уплачиваются ежемесячно, не позднее последнего рабочего дня каждого текущего месяца, начиная с месяца, в котором произведена первая выдача кредита. За последний месяц пользования кредитом проценты уплачиваются одновременно с возвратом кредита, а в случае несвоевременного возврата кредита – не позднее даты возврата кредита, установленной п.1.2.3. настоящего Договора. Кредитор вправе списать денежные средства со счета заемщика в оплату процентов за текущий месяц до окончания месяца (после 15 числа календарного месяца).

При несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита или уплату процентов Заемщик уплачивает Залогодержателю пени в размере 0,1 % от суммы просроченной задолженности, начисляемые на сумму просроченного платежа за каждый день просрочки, с даты, следующей за датой наступления срока исполнения обязательства, включая дату погашения просроченной задолженности.

Расчетом залога по настоящему Договору являются:

- ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, общая площадь: 431 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Саратовская обл., г. Калуга, ул. Азаровская, д. 18, кадастровый (или условный) номер: 40:26:000072:255, принадлежащий Залогодержателю на праве собственности, на основании Договора купли-продажи земельного участка под существующими объектами недвижимого имущества от 18.01.2012 №12. Залоговая стоимость указанного объекта по соглашению сторон составляет: 1 969 913 (Один миллион девятьсот шестьдесят девять тысяч девятьсот тринадцать) рублей 95 копеек.

- ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, общая площадь: 919 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Саратовская обл., г. Калуга, ул. Азаровская, д. 18, кадастровый (или условный) номер: 40:26:000072:256, принадлежащий Залогодателю на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного

участка под существующими объектами недвижимого имущества от 18.01.2012 №12. Залоговая стоимость указанного объекта по соглашению сторон составляет: 4 200 350 (Четыре миллиона двести тысяч триста пятьдесят) рублей 15 копеек.

- Помещение, назначение: нежилое, общая площадь: 376,8 кв.м, этаж №1, этаж №2, адрес (местонахождение) объекта: Калужская обл., г. Калуга, ул. Азаровская, д. 18, пом. 2, кадастровый (или условный) номер: 40:26:000072:278, принадлежащий Залогодателю на праве собственности на основании Плана приватизации, утвержденного распоряжением Комитета по управлению государственным имуществом Калужской области от 30.10.1992 г. № 308-р. Залоговая стоимость указанного объекта по соглашению сторон составляет: 4 698 474 (четыре миллиона шестьсот девяносто восемь тысяч четыреста семьдесят четыре) рубля 12 копеек.

- помещение, назначение: нежилое, общая площадь: 128,3 кв.м, этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Калужская обл., г. Калуга, ул. Азаровская, д. 18, пом. 1, кадастровый (или условный) номер: 40:26:000072:277, принадлежащий Залогодателю на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимости от 10.10.2005 г. №17 от 10.10.2005, Залоговая стоимость указанного объекта по соглашению сторон составляет: 1 500 489 (Один миллион шестьсот тысяч четыреста восемьдесят девять) рублей 04 копейки.

- Строение 15, назначение: нежилое здание, 1 – этажный, общая площадь: 895,8 кв.м, инв.№ 27978, лит. Стр. 15, адрес (местонахождение) объекта: Калужская обл., г. Калуга, ул. Азаровская, д. 18, кадастровый (или условный) номер: 40:26:000072:137, принадлежащий Залогодателю на праве собственности на основании Плана приватизации, утвержденного распоряжением Комитета по управлению государственным имуществом Калужской области от 30.10.1992 г. № 308-р. Залоговая стоимость указанного объекта по соглашению сторон составляет: 9 543 713 (Девять миллионов девятьсот сорок три тысячи семьсот тринадцать) рублей 84 копейки.

Общая залоговая стоимость Предмета залога по соглашению сторон составляет 22 412 941 (Двадцать два миллиона четыреста двенадцать тысяч девятьсот сорок один) рубль 10 копеек.

Предмет залога полностью остается в пользовании и на хранении у Залогодателя.

Замена Предмета залога допускается только с письменного согласия Залогодержателя.

Последующий залог Предмета залога в пользу третьих лиц без письменного разрешения Залогодержателя не допускается.

Ипотека сохраняет силу в случае изменения Залогодержателем (Банком) и Заемщиком условий Кредитного договора, а также в случае уступки Залогодержателем (Банком) права требования долга другому лицу в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Залогодатель сохраняет право пользования Предметом залога до наступления срока возврата кредита с соблюдением требований, предусмотренных настоящим Договором.

Залогодатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения Предмета залога.

Залогодатель гарантирует Залогодержателю, что передаваемое ему в залог недвижимое имущество принадлежит Залогодателю на праве собственности, на дату подписания настоящего Договора никому не обременено, свободно от долгов, не подлежит удержанию, в споре не участвует, под запрещением (арестом) не находится, не имеет иных обременений, кроме указанных в настоящем договоре.

В случае нарушения Залогодателем данного положения Залогодержатель имеет право потребовать немедленного исполнения обязательств, обеспеченных настоящим Договором. При этом Залогодатель уплачивает Залогодержателю штраф в размере 10 (Десяти) процентов от стоимости принадлежащего или заложенного третьим лицам (либо обремененного долгами, либо подлежащего удержанию, либо состоящего под арестом) заложенного имущества, в течение 3 (трех) дней с момента получения соответствующего извещения Залогодержателя об обнаружении такого нарушения.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Залогодержатель вправе обратиться с иском на Предмет залога в случае, если Заемщик не исполнил свои обязательства по возврату кредита, уплате процентов за пользование им, пени или погашению любой иной задолженности в соответствии с условиями Кредитного договора.

Залог сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения обеспеченного им обязательства.

Удовлетворение требований Залогодержателя за счет имущества, заложенного по настоящему договору осуществляется на основании решения суда, в согласованном сторонами порядке. Залогодержатель имеет право на удовлетворение своих требований из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами. Из стоимости заложенного имущества удовлетворяются требования Залогодержателя в том объеме, в котором они имеются к моменту удовлетворения.

В случае частичного исполнения Заемщиком обеспеченных ипотекой обязательств ипотека сохраняется в первоначальном объеме до полного и надлежащего исполнения Заемщиком обеспеченного ипотекой обязательства.

Ипотека сохраняет свою силу в случаях, когда в установленном порядке и в соответствии с положениями Кредитного договора происходит уступка Залогодержателем обеспеченного ипотекой требования третьему лицу, при этом Залогодержатель вправе без согласия Залогодателя передать свои права по Договору с соблюдением условий о передаче прав кредитора путем совершения уступки требования.

Извещения об одобрении сделки: Совет директоров, протокол № 13 от 28.08.2013

10. Договор об открытии кредитной линии № КР-0102/13-С (возобновляемая кредитная линия) от 11.09.2013 между заемщиком - ОАО «КЗАЭ» и кредитором ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК»

Существенные условия сделки Кредитор открывает Заемщику кредитную линию на период с «20» сентября 2013 года до «20» марта 2015 года (включительно), а Заемщик обязуется возратить кредит (далее – транш, кредит), полученный в рамках Договора, уплатить проценты за пользование им в размере, сроки и на условиях Договора.

Установлен лимит кредитной линии (лимит задолженности) по Договору:

- 25 500 000 (двадцать пять миллионов пятьсот тысяч) рублей - с даты подписания Договора;
- 51 000 000 (пятьдесят один миллион) рублей – с «01» октября 2013 года.

Под лимитом задолженности понимается размер единовременной (ежедневной) задолженности Заемщика.

Процентная ставка по траншам, предоставленным в рамках настоящей кредитной линии, устанавливается в размере 12% (Двенадцать процентов) годовых и может быть изменена в порядке, предусмотренном Договором.

Кредит предоставляется на следующие цели: Пополнение оборотных средств.

Срок пользования каждым траншем не ограничен, в пределах срока, указанного в п. 1.1. Договора.

Если на дату возврата транша приходится выходной или праздничный день, то срок возврата транша переносится соответственно на первый рабочий день, следующий за этим выходным или праздничным днем, при этом проценты начисляются за фактическое количество дней пользования денежными средствами.

Уплата процентов за пользование траншами производится Заемщиком ежемесячно не позднее последнего рабочего дня месяца.

Уплата процентов за период с «01» марта 2015 г. по «20» марта 2015 г., производится одновременно с возвратом суммы последнего транша. Процентная ставка по кредиту может быть изменена.

В случае невыполнения Заемщиком своих обязательств по настоящему пункту Кредитор вправе в одностороннем порядке увеличить установленную Договором процентную ставку, но не более чем на 1,0 (Один) процентный пункт.

Изменение процентной ставки за пользование кредитом происходит с первого числа месяца, следующего за расчетным периодом, в котором наступили указанные обстоятельства, с последующим уведомлением Заемщика в порядке, предусмотренном п. 9.2. Договора.

После выполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, со следующего расчетного периода устанавливается процентная ставка, предусмотренная п. 1.2. Договора.

Обеспечение обязательств Заемщика: в качестве обеспечения своевременного и полного возврата кредита, уплаты процентов и внесения иных платежей, предусмотренных Договором, Заемщик предоставляет (обеспечивает предоставление) Кредитору в залог расположенное по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Азаровская, д. 18, недвижимое имущество принадлежащее Заемщику на праве собственности, в т.ч.: - корпус 6, назначение: нежилое здание, 3-этажный, общая площадь 7372,7 кв. м.; - асфальтированная стоянка, назначение: нежилое, общая площадь 10 130,3 кв.м.; - земельный участок, общая площадь 6 488 кв. м; - земельный участок, общая площадь 10 730 кв. м., а также Поручительство физического лица.

За сумму просроченной задолженности по кредиту, процентов по нему Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в размере удвоенной ставки рефинансирования Банка России, соответствующей дате просрочки от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки в период с даты образования просроченной задолженности по дату полного погашения задолженности (включительно).

Сведения об одобрении сделки: Совет директоров, протокол № 16 от 20.09.2013

11. Договор № 0102/13-С-им.1 залога недвижимого имущества (залог здания и земельного участка в обеспечение обязательств по Договору об открытии кредитной линии) от 20.09.2013

Стороны по сделке: залогодержатель, кредитор - ЗАО "ГЛОБЭКСБАНК", залогодатель, заемщик - ОАО "КЗАЭ"

Существенные условия сделки: в обеспечение исполнения своих обязательств как Заемщика, вытекающих из Кредитного договора (Договора об открытии кредитной линии) от «20» сентября 2013 г. № КР-0102/13-С (далее – Кредитный договор), заключенного между Кредитором и Заемщиком в городе Самара Самарской области, Залогодатель предоставляет в залог Залогодержателю имущество, определенное в Разделе 2 Договора залога (далее – Предмет залога).

Залогодатель передает в залог по Договору залога принадлежащее ему на праве собственности расположенное по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Азаровская, д. 18, недвижимое имущество: - корпус 6, назначение: нежилое здание, 3-этажный, общая площадь 7372,7 кв. м.; - асфальтированная стоянка, назначение: нежилое, общая площадь 10 130,3 кв.м.; - земельный участок, общая площадь 6 488 кв. м; - земельный участок, общая площадь 10 730 кв. м.,

Балансовая стоимость Предмета залога составляет 2 250 297 рублей. Предмет залога оценивается по соглашению Сторон в общей сумме 58 000 200 рублей. Указанная залоговая стоимость рассматривается Сторонами и определяется в качестве начальной продажной цены заложенного имущества в случае обращения Залогодателя на Предмет залога и реализации на торгах.

Залогом обеспечиваются все требования Залогодержателя к Заемщику по Кредитному договору в том объеме, какой они имеют к моменту удовлетворения, в том числе задолженность по кредиту, процентам за пользование Кредитом, комиссионному вознаграждению, неустойке, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору, а также возмещение необходимых расходов по взысканию и возмещению убытков и расходов на содержание Предмета залога.

Залогодатель обязан: Обеспечить государственную регистрацию Договора залога в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области и предоставить Залогодержателю документы, подтверждающие указанную государственную регистрацию. Не передавать, не отчуждать иным способом Предмет залога в пользу третьих лиц, не передавать во владение и пользование третьим лицам без письменного согласия Залогодержателя. Не допускать последующий залог Предмета залога без письменного согласия Залогодержателя. В случае утраты Предмета залога в течение 10 дней после получения требования Залогодержателя восстановить Предмет залога или с согласия Залогодержателя заменить его другим предметом, равным по стоимости. Застраховать Предмет залога на сумму не ниже залоговой от пожара в страховой компании, согласованной с Залогодержателем до выдачи первого транша по Кредитному договору. Выгодоприобретателем по договору страхования Предмета залога должен выступать Залогодержатель. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Заемщиком обязательств по Кредитному договору Залогодержатель вправе обратиться с иском на Предмет залога в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.»

Сведения об одобрении сделки Совет директоров, протокол № 16 от 20.09.2013

12. Договор об открытии кредитной линии № КР-0120/13-С (возобновляемая кредитная линия) от 24.10.2013. Стороны по сделке: кредитор - ЗАО "ГЛОБЭКСБАНК", заемщик - ОАО "КЗАЭ"

Существенные условия сделки: Кредитор открывает Заемщику кредитную линию на период с «24» октября 2013 года до «30» апреля 2015 года (включительно), а Заемщик обязуется возратить кредит (далее – транш, кредит), полученный в рамках настоящего Договора, уплатить проценты за пользование им и предусмотренные Договором комиссии в размере, сроки и на условиях настоящего Договора. Лимит кредитной линии (лимит задолженности) составляет:
- с «01» ноября 2013 г. по «26» января 2014 г. - 102 000 000,00 руб. (Сто два миллиона рублей 00 копеек);
- с «27» января 2014 г. по «30» апреля 2015г. - 189 000 000,00 руб. (Сто восемьдесят девять миллионов рублей 00 копеек).

Под лимитом задолженности понимается размер единовременной (ежедневной) задолженности Заемщика на период действия настоящего Договора.

Процентная ставка по траншам, предоставленным в рамках настоящей кредитной линии, устанавливается в размере 12% (Двенадцать процентов) годовых и может быть изменена в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

Кредит предоставляется на следующие цели: Пополнение оборотных средств.

Кредитор обязуется предоставлять Заемщику транши в течение 3 (Трех) рабочих дней после получения от Заемщика Заявления, оформленного на бумажном носителе или полученного посредством системы «Клиент-Банк» при условии: - предоставления Кредитору договора страхования нежилого помещения, указанного в п. 5.1 настоящего Договора, от пожара по стоимости не ниже залоговой с указанием в качестве выгодоприобретателя Кредитора;- предоставления Кредитору расписок о сдаче на регистрацию договора залога нежилого помещения, указанного в п. 5.1.1. настоящего Договора, в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Датой предоставления транша считается дата отражения задолженности на соответствующем ссудном счете Заемщика у Кредитора. Датой исполнения обязательств по уплате платежей по Договору является дата списания средств со счета Заемщика, открытого у Кредитора, в счет погашения обязательств по Договору или дата списания средств на корреспондентский счет Кредитора в случае, если погашение осуществляется со счетов, открытых в других банках.

Срок пользования каждым траншем не ограничен, в пределах срока, указанного в п. 1.1. настоящего Договора. Если на дату возврата транша приходится выходной или праздничный день, то срок возврата транша переносится соответственно на первый рабочий день, следующий за этим выходным или праздничным днем, при этом проценты начисляются за фактическое количество дней пользования денежными средствами.

Проценты за пользование траншами начисляются Кредитором на остаток задолженности по основному долгу, учитываемый на соответствующих лицевых счетах, на начало операционного дня. При расчете процентов по настоящему Договору за базу принимается действительное число календарных дней в году.

Уплата процентов за пользование траншами производится Заемщиком ежемесячно не позднее последнего рабочего дня месяца. Уплата процентов за период с «01» апреля 2015 г. по «30» апреля 2015 г., производится одновременно с возвратом суммы последнего транша. Процентная ставка по кредиту может быть изменена. В случае несогласия с введением новой процентной ставки Заемщик обязан:- в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения уведомления, определяемой в соответствии с п. 9.2. настоящего Договора, письменно посредством письма с уведомлением о вручении уведомить Кредитора о своем несогласии;- в течение 30 (Тридцати) календарных дней, но не позднее срока окончания кредитной линии, указанного в п. 1.1. Договора, с даты получения уведомления, определяемой в соответствии с п. 9.2. Договора, погасить задолженность по кредиту в полном объеме с уплатой процентов, неустоек и других платежей, начисленных на дату погашения на тех же условиях, после чего настоящий Договор прекращает свое действие. При снижении выручки Заемщика на квартал более, чем на 20% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года, предусматривается пропорциональное снижение установленного лимита по данному Заемщику.

Заемщик обязуется:

В качестве обеспечения своевременного и полного возврата кредита, уплаты процентов и внесения иных платежей, предусмотренных настоящим Договором, Заемщик предоставляет (обеспечивает предоставление) Кредитору: В залог недвижимое имущество, принадлежащее Заемщику на праве собственности (в т.ч.: - нежилое помещение в нежилом здании, общая площадь 27 303,1 кв.м., адрес объекта: Калужская область, г. Калуга, ул. Азаровская, д. 18, пом.2;- земельный участок, общая площадь 23 532 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес: 248000, Калужская область, г. Калуга, ул. Азаровская, д.18) и поручительства физическое лицо на сумму просроченной задолженности по кредиту, процентов по нему Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в размере удвоенной ставки рефинансирования Банка России, соответствующей дате просрочки от просроченного платежа за каждый день просрочки в период с даты образования просроченной задолженности по дату полного погашения задолженности (включительно).

Сведения об одобрении сделки: Совет директоров, протокол № 19 от 25.10.2013.

13. Договор № 0120/13-С-им.1 залога недвижимого имущества (залог помещения и земельного участка) от 25.10.2013. Стороны по сделке: залогодержатель, кредитор - ЗАО "ГЛОБЭКСБАНК", залогодатель, заемщик - ОАО «КЗАЭ».

Существенные условия сделки: в обеспечение исполнения своих обязательств как Заемщика, вытекающих из Договора об открытии кредитной линии (возобновляемая кредитная линия) от «24» октября 2013 г. № КР-0120/13-С (далее – Кредитный договор), заключенного между Залогодержателем и Заемщиком в городе Калуге, Залогодатель предоставляет в залог Залогодержателю имущество, определенное в Разделе 2 Договора (далее – Предмет залога).

Предмет залога: Залогодатель передает в залог по Договору принадлежащее ему на праве собственности: - нежилое помещение в нежилом здании, общая площадь 27 303,1 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Калужская область, г. Калуга, ул. Азаровская, д. 18, пом.2 (далее – Помещение). Кадастровый (или условный) номер Помещения: 40:26:000072:174. Одновременно с передачей в залог Помещения Залогодатель передает в залог: - земельный участок, общая площадь 23 532 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Калужская обл., г. Калуга, ул. Азаровская, д.18 (далее – Земельный участок). Кадастровый (или условный) номер Земельного участка: 40:26:000072:258. Балансовая стоимость Предмета залога составляет 89 933 717 рублей. Предмет залога оценивается по соглашению Сторон в общей сумме 211 795 800 рублей, указанная залоговая стоимость рассматривается Сторонами и определяется в качестве начальной продажной цены заложенного имущества в случае обращения взыскания на Предмет залога и реализации на торгах. Залогодержатель имеет право получить удовлетворение своих требований к Заемщику по Кредитному договору в полном объеме преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя. Залогом обеспечиваются все требования Залогодержателя к Заемщику по Кредитному договору, в том объеме, в котором они имеют к моменту удовлетворения, в том числе задолженность по кредиту, процентам за пользование кредитом, комиссионному вознаграждению, неустойке, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору, а также возмещение необходимых расходов по взысканию и возмещению убытков и расходов на содержание Предмета залога.

Залогодатель обязан: Обеспечить государственную регистрацию настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области и предоставить Залогодержателю документы, подтверждающие указанную государственную регистрацию. Не передавать, не отчуждать иным способом Предмет залога в пользу третьих лиц, не передавать во владение и пользование третьим лицам без письменного согласия Залогодержателя. Не обременять Предмет залога последующим залогом. В случае утраты Предмета залога в течение 10 (десяти) дней после получения требования Залогодержателя восстановить Предмет залога или с согласия Залогодержателя заменить его другим предметом, равным по стоимости. Застраховать Помещение от пожара по стоимости не ниже залоговой в страховой компании, согласованной с Залогодержателем. Выгодоприобретателем по договору страхования Предмета залога должен выступать Залогодержатель.

Залогодатель вправе: Владеть и пользоваться Предметом залога в соответствии с его назначением.

Прекратить в любое время обращение взыскания на Предмет залога до его реализации посредством исполнения обеспечиваемого залогом обязательства по Кредитному договору. Требовать от Залогодержателя в течение 5 (Пяти) рабочих дней предоставления документов, подтверждающих исполнение обеспечиваемого залогом обязательства по Кредитному договору. Залогодержатель вправе:

Проверять в любое время по своему усмотрению по документам и фактически наличие, количество, состояние и условия содержания Предмета залога.

Залогодержатель обязан: Предоставить Залогодателю по его требованию документы, подтверждающие исполнение Заемщиком обеспечиваемого залогом обязательства, в течение 3 (Трех) рабочих дней после предъявления Залогодателем требования.

В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Заемщиком обязательств по Кредитному договору Залогодержатель вправе обратиться взыскание на Предмет залога в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

Сведения об одобрении сделки: Совет директоров, протокол № 19 от 25.10.2013

**8. Сведения о соблюдении Обществом рекомендаций
Кодекса корпоративного поведения**

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного поведения или иной аналогичный документ, однако ОАО «КЗАЭ» обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении Обществом и ознакомлению с информацией о деятельности Общества в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Основным принципом построения Обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов Общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

Информация о членах Совета директоров Общества, лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа Общества, включена в настоящий годовой отчет акционерного общества с соблюдением требований Федерального закона от 27.07.2006 г. N 152-ФЗ «О персональных данных».

Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров проводится не менее чем за 20 дней до его проведения, если законодательством не предусмотрен больший срок.

В п.15.6 устава Общества, утвержденного решением общего собрания акционеров ОАО «КЗАЭ» 09.04.2010г. (протокол №7), содержится требование об избрании совета директоров кумулятивным голосованием.

Общество регулярно в соответствии с требованиями действующего законодательства осуществляет раскрытие информации об акционерном обществе на веб-сайте в сети Интернет: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=11839>.

Генеральный директор ОАО «АвтоКом»
управляющей организации ОАО «КЗАЭ»

Главный бухгалтер ОАО «КЗАЭ»



В.Р. Макаров

О.Г. Давыденко

Достоверность данных, содержащихся в Годовом отчете ОАО «КЗАЭ» за 2013 год, подтверждена Ревизионной комиссией Общества.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью на 19 листах.

Генеральный директор ОАО «АвтоКом» -
управляющей организации ОАО «КЗАЭ»



В.Р. Макаров

Главный бухгалтер ОАО «КЗАЭ»

О.Г. Давыденко

