Утвержден решением
Совета директоров
ОАО «СВМБ-Финанс»:
Протокол №__ от_____

Утвержден решением
годового общего
собрания акционеров
ОАО «СВМБ-Финанс»:
Протокол №__ от_____

Годовой отчёт
ОАО «СВМБ-Финанс»
за 2012 год

г. Самара

2013

1. Общие сведения об открытом акционерном обществе «СВМБ-Финанс» 2. (далее –Общество).

Наименование юридического лица: Открытое акционерное общество «СВМБ-Финанс»

Сокращенное наименование: ОАО «СВМБ-Финанс»

Латинская транскрипция наименования полная: «SVMB-Finance» Open-Stock Company, сокращенная: «SVMB-Finance» OSC

Юридический адрес: Российская Федерация, 443110, г.Самара, ул.Мичурина,78

Почтовый адрес: Российская Федерация, 443110, г.Самара, ул.Мичурина,78

Контактные телефоны: +7 (846) 205-74-77; +7 (846) 205-74-84

Адрес электронной почты: info@sciex.ru

Среднегодовая численность работающих за отчетный период 2 человека

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1026301152910

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6316030443

ОАО «СВМБ-Финанс» учреждено как Открытое акционерное общество 03.06.1998 г

Размер уставного капитала эмитента (руб.): *37 419 000*

Номинальная стоимость акции – 1 000 рублей

Разбивка уставного капитала по категориям акций:

Обыкновенные акции:

- общий объем (руб.): *33 909 000*

- доля в уставном капитале: ***90.62%***

Привилегированные акции:

- общий объем (руб.): *3 510 000*

- доля в уставном капитале: ***9.38%***

2. Положение общества в отрасли

ОАО «СВМБ-Финанс» сформировалось в 2012 году на основе перепрофилизации ОАО «Самарская валютная межбанковская биржа», которая длительный период времени с 1994 году функционировала как региональная межбанковская площадка по торговле валютой. С 2000 года ОАО «СВМБ» стала региональным представительством и операционным центром сначала на фондовом рынке ММВБ на Юго-Востоке Европейской части РФ, а затем (2002 год) на валютных рынках ММВБ.

С 2011 года на ММВБ (по согласованию с ЦБ РФ) принято решения о формирование единой для России торгово-депозитарной и расчетной биржевых систем, что привело к свертыванию функциональной деятельности на этих рынках всех семи региональных валютно-фондовых бирж, в последствии также произошло включение биржи РТС в группу ММВБ. Применительно к Самарской валютной межбанковской бирже эти решения означали потерю основного вида деятельности. В этих условиях была принята концепция сохранения открытого акционерного общества СВМБ с изменением деятельности с биржевой на деятельность в качестве управляющей компании на рынке коммерческой недвижимости. Такая позиция была обусловлена не только перспективностью этого вида деятельности в России вообще и в Самаре в частности, но и профессиональными знаниями и наработками администрации биржи сформированными за время работы в группе ММВБ при эксплуатации технологического комплекса биржи.

ОАО «СВМБ-Финанс» планирует начать работу в качестве управляющей компании на основании эксклюзивного договора с НОУ «СФЭИ» по обслуживанию объектов коммерческой недвижимости в границах улиц Осипенко, С. Радонежского, Челюскинцев и Мичурина. Получение выручки от данного вида деятельности планируется в конце 2013 начале 2014 года.

3. Приоритетные направления деятельности общества

В 2012 года деятельность ОАО «СВМБ-Финанс» проводилась в двух основных направлениях:

1. До 1 июля 2012 года осуществлялась сворачивание деятельности ОАО СВМБ как регионального биржевого центра, важнейшим моментом в работе общества являлась консервация оборудования, связанного с биржевой деятельностью, изменения договорных отношений с провайдерами, которые обеспечивали систему бесперебойных расчетов с ММВБ.

2. В отчетном году в связи с прекращением деятельности ОАО «СВМБ» в качестве региональной биржи группы ММВБ, были осуществлены решения общего годового собрания акционеров по смене деятельности СВМБ с биржевой на выполнение функций управляющей компании, специализирующейся на управлении коммерческой недвижимостью. В прошедшем году проведена следующая работа для достижения вышеуказанных целей:

- подготовлен и зарегистрирован Устав общества в новой редакции и произведена смена его наименования на ОАО «СВМБ-Финанс»;
- в связи с изменением вида деятельности проводился подбор и обучение персонала для осуществления функций управляющей компании;
- подготовлены и введены в эксплуатацию электрические сети и иная техническая инфраструктура;
- проведены переговоры и в декабре 2012 года заключены договора по выполнение функций управляющей компании по обслуживанию объектов коммерческой недвижимости НОУ «СФЭИ» в границах улиц Осипенко, С.Радонежского, Челюскинцев и Мичурина.
- сохранено стабильное финансовое положение. В течение 2012 года общество не прибегало к использованию заёмных средств.

По итогам 2012 года достигнуты следующие показатели финансово-хозяйственной деятельности:

- Выручка 17 тыс. руб.;
- Убыток 1 631 тыс. руб.;

- Дебиторская задолженность 1 494 тыс. руб.
- Кредиторская задолженность 4 562 тыс. руб.
- Величина чистых активов 65 559 тыс. руб.

За период с 01.01.2012 по 31.12.2012 потреблено энергоресурсов:
- Электроэнергия 436 тыс. руб.
- Теплоэнергия 69 тыс. руб.
- Водоснабжение 2 тыс. руб.

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

На 01.01.2012 действовал следующий состав Биржевого совета:

Михайлов А.М. – Ректор НОУ «СФЭИ», профессор, доктор экономических наук (акциями общества не владеет);

Мещеров А.В. – Генеральный директор ООО «Экономические науки» (владеет обыкновенными акциями в размере 5588 штук и именными в размере 45 штук, что составляет 15,05 % уставного капитала);

Саломатина С.Ю. – Президент ОАО «СВМБ» (акциями общества не владеет);

Лопатин О.Л. – Заместитель министра имущественных отношений Самарской области (акциями общества не владеет);

Якимов В.Н. – Руководитель управления государственного долга и финансовых рынков Министерства управления финансами Самарской области (акциями общества не владеет).

В течении 2012 года были проведены следующие корпоративные мероприятия.

27.03.2012 было принято решение о смене наименования, смене видов деятельности, утверждении новой редакции Устава, смене единоличного исполнительного органа. Вопросы были вынесены на повестку дня годового общего собрания и были впоследствии приняты единогласно.

09.04.2012 и 22.06.2012 проводились заседания совета директоров по вопросам одобрения сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

18.05.2012 на годовом общем собрании из совета директоров выбыла Саломатина С.Ю. в связи с ее уходом с должности президента общества, на ее место был избран Мещеров В.А. Также был избран следующий состав Совета директоров:

Мещеров В.А. – Доктор экономических наук, профессор (акциями общества не владеет);

Михайлов А.М. – Ректор НОУ «СФЭИ», профессор, доктор экономических наук (акциями общества не владеет);

Мещеров А.В. – Генеральный директор ООО «Экономические науки» (владеет обыкновенными акциями в размере 5588 штук и именными в размере 45 штук, что составляет 15,05 % уставного капитала);

Лопатин О.Л. – Заместитель министра имущественных отношений Самарской области (акциями общества не владеет);

Якимов В.Н. – Руководитель управления государственного долга и финансовых рынков Министерства управления финансами Самарской области (акциями общества не владеет).

На внеочередном собрании акционеров общества 17.09.2012 было принято решение о досрочном прекращении полномочий членов Совета директоров ОАО «СВМБ-Финанс» и об избрании нового состава Совета директоров ОАО «СВМБ-Финанс».

С 22.11.2012 по 31.12.2012 действовал следующий состав Совета директоров:

Мещеров В.А. – Доктор экономических наук, профессор (акциями общества не владеет);

Михайлов А.М. – Ректор НОУ «СФЭИ», профессор, доктор экономических наук (акциями общества не владеет);

Мещеров А.В. – Генеральный директор ООО «Экономические науки» (владеет обыкновенными акциями в размере 5588 штук и именными в размере 45 штук, что составляет 15,05 % уставного капитала);

Санников М.В. – Заместитель министра – руководитель департамента прав пользования государственным имуществом, приобретения и разграничения имущества министерства имущественных отношений Самарской области (акциями общества не владеет);

Степнова Ю.П. – Министр имущественных отношений Самарской области (акциями общества не владеет).

5. Перспективы развития Общества

ОАО «СВМБ-Финанс» планирует начать работу в качестве управляющей компании на основании эксклюзивного договора с НОУ «СФЭИ» по обслуживанию объектов коммерческой недвижимости в границах улиц Осипенко, С.Радонежского, Челюскинцев и Мичурина. Получение выручки от данного вида деятельности планируется в конце 2013 начале 2014 года.

Планируется получение доходов от обслуживания инженерных систем, клининговых услуг, агентских и маркетинговых услуг, сдаче в субаренду недвижимого имущества.

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

В 2012 году были объявлены дивиденды по результатам работы за 2011 год в размере 3 (Трех) рублей на одну привилегированную акцию. Всего было выплачено 6900-00 (шесть тысяч девятьсот) рублей.

Решение о выплате дивидендов по результатам 2012 года будет принято на годовом общем собрании акционеров во 2 квартале 2013 года.

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Ниже излагаются основные факторы риска, которые могут влиять на деятельность открытого акционерного общества «СВМБ-Финанс». Указанные риски могут повлиять на операционную деятельность, продажи, прибыль, активы, ликвидность и капитальные ресурсы общества. Они должны рассматриваться в контексте со всеми оценками и прогнозами, представленными в настоящем годовом отчете.

Вследствие мирового экономического кризиса инвестиционная активность в Российской Федерации в настоящее время значительно снизилась. Вероятна рецессия в экономике РФ начиная с осени 2013 года, что может повлечь за собой снижение конечного спроса и активности на рынке коммерческой недвижимости. Данные факторы могут негативно повлиять на конечных потребителей услуг ОАО «СВМБ-Финанс», и как следствие,

негативно сказаться на деятельности последнего. Негативным фактором является небольшое количество потребителей услуг ОАО «СВМБ-Финанс», что отчасти компенсируется долгосрочными договорами с ними и невозможностью их одностороннего расторжения. Налоговые и правовые риски нам представляются малозначительными в связи фактическим отсутствием выручки и активной деятельности ОАО «СВМБ-Финанс» в период смены вида деятельности.

8. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками.

За отчетный период Обществом не совершались сделки, относимые к категории крупных в соответствии с главой 10 Федерального закона «Об акционерных обществах».

9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность

За отчетный период Обществом совершались сделки, относимые к категории сделок, в совершении которых имеется заинтересованность в соответствии с главой 11 Федерального закона «Об акционерных обществах»:

- сделка, в совершении которой имеется заинтересованность члена совета директоров Мещерова В.А., между ОАО «СВМБ-Финанс» (займодавец) и Мещеровым В.А. (заемщик) договор займа 1-з от 12.04.12 на сумму 2 300 000 руб. на срок 36 месяцев (одобрена Биржевым советом общества 09.04.2012 протокол № 74);
- сделка, в совершении которой имеется заинтересованность члена совета директоров Мещерова В.А., между ОАО «СВМБ-Финанс» (займодавец) и Мещеровым В.А. (заемщик) договор займа 2-з от 19.04.12 на сумму 500 000 руб. на срок 36 месяцев (одобрена Биржевым советом общества 09.04.2012 протокол № 74);
- сделка, в совершении которой имеется заинтересованность члена совета директоров Мещерова В.А., между ОАО «СВМБ-Финанс» (займодавец) и Мещеровым В.А. (заемщик) договор займа 3-з от 02.07.12 на сумму 1 806 726,03 руб. на срок 36 месяцев (одобрена Биржевым советом общества 22.06.2012 протокол № 75);
- сделка, в совершении которой имеется заинтересованность члена совета директоров Мещерова А.В., между ОАО «СВМБ-Финанс» (займодавец) и НОУ «СФЭИ» (заемщик) договор займа б/н от 20.04.12 на сумму 150 000 руб. на срок 36 месяцев (одобрена Биржевым советом общества 09.04.2012 протокол № 74);
- сделка, в совершении которой имеется заинтересованность члена совета директоров Мещерова А.В., между ОАО «СВМБ-Финанс» (займодавец) и НОУ «СФЭИ» (заемщик) договор займа б/н от 25.07.12 на сумму 1 920 000 руб. на срок 36 месяцев (одобрена Биржевым советом общества 22.06.2012 протокол №75).

10. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расхода) лица, занимающего должность единоличного исполнительного орана Общества, и каждого члена совета директоров или общий размер вознаграждения всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.

В течение 2012 года Обществом не выплачивались вознаграждения (компенсации расхода) членам Совета директоров.

На 01.01.2012 должность единоличного исполнительного органа – «Президент», лицо занимающее должность – Саломатина Светлана Юрьевна, избрана на годовом общем собрании (протокол от 14.04.2010 № 30).

Краткие биографические данные: родилась 04.01.1977 в городе Чапаевск Самарской области, кандидат экономических наук, доцент кафедры теоретической экономики и международных экономических отношений Самарского государственного экономического университета.

В связи со сменой видов деятельности общества произошло изменение единоличного исполнительного органа Общества на Генеральный директор, а также смена лица занимающего должность – Михайлов Александр Михайлович, избран на годовом общем собрании (протокол от 18.05.2012 № 32).

Краткие биографические данные: родился 10.06.1949 в городе Южно-Сахалинск Сахалинской области. В 1970 закончил промышленно-экономический факультет Куйбышевского планового института. Доктор экономических наук, Профессор. Награжден нагрудным знаком «Почетный работник высшего профессионального образования РФ» за заслуги в области образования. Женат, имеет дочь.

Заработная плата единоличного исполнительного орана Общества формируется в соответствии с условиями трудового договора и положением об оплате труда Общества. В течение 2012 года генеральному директору общества Михайлову А.М. обществом выплачена заработная плата (с начислениями) в размере 60 450 руб. Президенту общества Саломатиной С.Ю. выплачена заработная плата (с начислениями) в 2012 году на общую сумму 53 344 руб.

Выплаты, являющихся вознаграждением по итогам работы общества за 2012 год и за достижение высоких показателей финансово-хозяйственной деятельности общества, не производилось.

11. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения

ОАО «СВМБ-Финанс» признает необходимость соблюдения корпоративного поведения, рекомендуемого к применению Кодексом, и стремится к соблюдению таких рекомендаций.

ОАО «СВМБ-Финанс» осуществляет раскрытие информации о существенных фактах деятельности на корпоративном сайте www.sciex.ru, а также в ленте новостей агентства ЗАО «Анализ, Консультации и Маркетинг» (www.disclosure.ru/issuer/6316030443).

Несмотря на то, что Кодекс корпоративного поведения, как внутренний документ, регулирующий деятельность общества, не был принят, тем не менее по основным позициям общество в своей деятельности следует положениям Кодекса (Свода правил) корпоративного поведения, рекомендованного Распоряжением ФКЦБ РФ от 04.04.2002 №421/р.

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

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

Акционеры не злоупотребляют предоставленными ими правами.

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

Акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации.

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

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

Генеральный директор ОАО «СВМБ-Финанс»  А.М. Михайлов