Предварительно 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 2014 год

г. Самара

2015

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

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

Сокращённое наименование: ОАО «СВМБ-Финанс»

Наименование на английском языке: «SVMB-Finance» Open-Stock Company

Сокращенное наименование на английском языке: «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: 8(846) 378-24-07

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

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. Сведения о положении общества в отрасли

Основным видом деятельности ОАО «СВМБ-Финанс» в 2014 году была деятельность по управлению и коммерческой эксплуатацией собственным имуществом и финансовыми вложениями. Целями и задачами являлось повышение ликвидности, снижение затрат, минимизация инвестиционных и технологических рисков, получение прибыли.

В связи с резким падением мировых цен на нефть и замедлением роста экономики Китая экономика РФ столкнулась с падением цен и спроса на экспортируемые ею природные ресурсы. Международные санкции введенные по отношению к России ограничили доступ

резидентов РФ на мировые рынки капитала и технологий. Вышеперечисленные факторы привели к повышению стоимости заимствований на внутреннем рынке капитала, резким колебаниям национальной валюты, череде банкротств крупных федеральных и множества региональных банков.

Используемый ОАО «СВМБ-Финанс» консервативный подход по управлению финансовыми ресурсами, исключающий использование заемных и кредитных средств, размещение собственных денежных ресурсов в низкорискованных инструментах денежного рынка и займах позволил пройти период «турбулентности» финансовых рынков 2014 года без потерь. В тоже время скачкообразный рост банковских процентных ставок в 4 квартале 2014 года был использован менеджментом Общества для повышения доходности финансовых вложений при одновременном повышении качества заемщика, а именно был проведен возврат частного займа с последующим размещением денежных средств на депозит в Сбербанке РФ под процентную ставку от 9,81 до 28,07% годовых.

3. Приоритетные направления деятельности Общества

Приоритетными направлениями Общества на 2015 год является управление собственными финансовыми ресурсами, коммерческая эксплуатация основных средств, оказание услуг по эксплуатации коммерческой недвижимости.

Реализация приоритетных направлений будет достигнуто посредством достижения следующих целей:

- дальнейшее повышение ликвидности финансовых вложений с одновременным повышением качества используемых инструментов денежного рынка;
- коммерческая эксплуатация основных средств, а именно сдача в аренду силовых кабелей, сетей водоснабжения и водоотведения. Для корректного определения уровня рентабельности этого направления деятельности и расчета налогооблагаемой базы налога на имущество исходя из реальной стоимости объекта учета в 1 квартале 2015 года планируется проведение переоценки сетей водоснабжения и водоотведения;
- начало предоставления услуг по эксплуатации коммерческой недвижимости, а именно оказание клининговых услуг (планируется со 2-го квартала 2015 года);
- дальнейшая оптимизация расходов. Данное направление будет достигнуто за счет окончания срока амортизации технологического комплекса биржевой торговли ММВБ, вследствие чего отпадет необходимость в аренде дополнительных площадей под хранение оборудования и мебели.

В 2015 году Общество ставит своей задачей сохранение стабильного финансового положения исключающего привлечение заемных и кредитных средств, а также недопущение потерь собственных финансовых ресурсов в результате нарушений правил риск-менеджмента применяемых в Обществе. Новые направления деятельности Общества послужат основой для диверсификации структуры доходов.

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

Основным видом деятельности ОАО «СВМБ-Финанс» в 2014 году являлось управление эксплуатацией нежилого фонда. Выручка составила 214 тыс. рублей. Себестоимость продаж составила 201 тыс. рублей, которая сформировалась из начисленной амортизации.

Текущая дебиторская задолженность составила 4626 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность составила 86 тыс. рублей.

Чистая прибыль отчетного периода составила 71 тыс. рублей.

Величина чистых активов на 31.12.2014 составила 53441 тыс. рублей, что выше уставного капитала.

5. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и денежном выражении.

В 2014 году обществом энергоресурсы не использовались (помещение обществом арендуется, электроэнергия и тепловая энергия включена в арендную плату, автотранспорт на балансе общества отсутствует).

6. Перспективы развития Общества

ОАО "СВМБ-Финанс" планирует продолжить свою деятельность по оказанию услуг по эксплуатации коммерческой недвижимости.

Общество планирует добиться устойчивого развития за счет расширения спектра услуг в сфере управления и эксплуатации нежилого фонда, а также увеличить объем предоставляемых услуг.

Планируется начало оказания риэлтерских и агентских услуг в сфере недвижимости.

В условиях падения банковских ставок видится перспективным использование инструментов денежного и фондового рынков РФ для достижения большей доходности на капитал при сохранении качества инвестиционного портфеля.

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

В 2014 году дивиденды по результатам работы за 2013 год не объявлялись.

Решение о выплате дивидендов по результатам 2014 года будет принято на годовом общем собрании акционеров во 2 квартале 2015 года.

8. 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.

Нам представляется, что следующие факторы могут негативно влиять на деятельность Общества:

1. Инфляция (макроэкономический фактор).

Прогнозируемое влияние: снижение реальной покупательной способности денежных средств Общества на внутреннем рынке (стоимость товаров, рабочей силы, потребляемых энергоресурсов и прочее).

Уровень влияния: Высокий.

2. Падение стоимости рубля по отношению к доллару США и Евро (макроэкономический фактор).

Прогнозируемое влияние: Снижение реальной покупательной способности денежных средств Общества по отношению к товарам импортируемым в РФ.

Уровень влияния: Низкий.

3. Снижение ставок привлечения на депозиты от юридических лиц (макроэкономический фактор)

Прогнозируемое влияние: Снижение ставок привлечения на депозиты от юридических лиц федеральных банков с государственным участием может повлечь снижение доходности от размещения свободных денежных средств Общества.

Уровень влияния: Высокий.

4. Налоговые и правовые риски (внутренние факторы): В связи с достигнутой прибыльностью Общества в 2014 году при показателе выручки менее 5% к валюте баланса, отсутствием текущих налоговых и прочих споров мы считаем вышеуказанные риски незначительными.

Уровень влияния: Низкий.

5. Технологические риски в ходе коммерческой эксплуатации электросетей, сетей водоснабжения и водоотведения (внутренние факторы).

Прогнозируемое влияние: Электросети Общества попадают в зону реконструкции улицы Луначарского проводимую Департаментом строительства и архитектуры г.о. Самары. В конце 2014 года ОАО «СВМБ-Финанс» столкнулось с повреждением кабельной трассы находящейся на балансе Общества. Низкая корпоративная культура Генерального подрядчика реконструкции ул. Луначарского, игнорирование его персоналом правил техники безопасности, проведение земляных работ с грубыми нарушениями охранных зон кабельных трасс несет высокие риски повреждения имущества Общества.

Уровень влияния: Высокий.

6. Риск просрочки погашения займа 1-займ от 29.12.2012 года, срок погашения 29.12.2015 года (внутренние факторы).

Займ обслуживается заемщиком, как в части процентных выплат, так и в части погашения основного долга (за 2014 г. сумма основного долга досрочно погашена на 22%).

Уровень влияния: Средний.

7. Риск травм на производстве персонала по направлению клининг (внутренние факторы).

Уровень влияния: Средний.

9. 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».

10. 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 не совершались сделки, относимые к категории сделок, в совершении которых имеется заинтересованность в соответствии с главой 11 Федерального закона «Об акционерных обществах».

11. Состав Совета директоров Общества

В компетенцию Совета директоров общества входит решение вопросов общего руководства деятельностью общества, за исключением вопросов, отнесенных Федеральным законом от 24.11.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом общества к компетенции Общего собрания акционеров.

На 01.01.2014 действовал следующий состав совета директоров:

Михайлов А.М. – Генеральный директор ОАО «СВМБ-Финанс», 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);

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

Михалин Д.Н. – Заместитель министра имущественных отношений Самарской области (акциями общества не владеет);

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

В течение 2014 года состав совета директоров изменялся.

30.06.2014 на годовом общем собрании акционеров был избран следующий состав совета директоров:

Михайлов А.М. – Генеральный директор ОАО «СВМБ-Финанс», 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);

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

Абламонова М.М. – Руководитель департамента корпоративного управления министерства имущественных отношений Самарской области (акциями общества не владеет);

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

За отчетных период было проведено 3 (три) заседания совета директоров.

12. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества

В 2014 году должность единоличного исполнительного органа (генерального директора) занимал Михайлов Александр Михайлович, который были избран на годовом общем собрании акционеров 18.05.2012 (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. Акциями Общества не владеет.

Заработная плата единоличного исполнительного органа Общества формируется в соответствии с условиями трудового договора и положением об оплате труда Общества.

В течение 2014 года генеральному директору общества Михайлову А.М. обществом выплачена заработная плата (с начислениями) в размере 97650 рублей.

13. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Общества с указанием размера всех видов вознаграждения

Обществом не принято положение о вознаграждении (компенсации расходов) Членам Совета директоров.

В течение 2014 года Обществом не выплачивались вознаграждения (компенсации расхода) членам Совета директоров.

Выплаты, являющиеся вознаграждением по итогам работы общества за 2014 год и за достижение высоких показателей финансово-хозяйственной деятельности общества, не производилось.

14. Сведения о соблюдении обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного поведения, рекомендованного к применению Банком России

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 корпоративного поведения, рекомендованного письмом Центрального банка Российской Федерации от 10 апреля 2014 года №06-52/2463.

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