

**УТВЕРЖДЕН**

Решением повторного годового общего собрания акционеров от 22.06.2010, протокол № 20

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН**

Советом директоров ОАО «СПКТБЭО»

Протокол № 7 от 12 апреля 2010 г.

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

по итогам деятельности за 2009 год

*Открытое акционерное общество*

*«Специальное проектно-конструкторское и технологическое бюро электрообработки»*

Место нахождения эмитента:

199004, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург,  
В.О., 8 линия, д. 29

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

В.А. Радченко

Директор  
ЗАО «Инфо-инвест»

\_\_\_\_\_

А.П. Шабалина

### **1. Положение акционерного общества в отрасли.**

Основным видом коммерческой деятельности Общества является сдача помещений в аренду. По существу Общество является Бизнес-центром и по общепринятой в Санкт-Петербурге классификации Бизнес-центров его можно отнести к классам С-D. Положение Общества в этом сегменте коммерческой недвижимости вполне устойчивое.

### **2. Приоритетные направления деятельности акционерного общества.**

Главным (приоритетным) направлением деятельности Общества в отчетном периоде являлась сдача помещений в аренду.

### **3. Отчет Совета директоров о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.**

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества. В отчетном периоде было проведено девять заседаний, на которых принимались решения по вопросам, входящим в компетенцию Совета директоров, такие как: утверждение финансового плана Общества, продление полномочий единоличного исполнительного органа Общества, созыв годового и внеочередного общих собраний акционеров, одобрение сделок в совершении которых имеется заинтересованность членом Совета директоров Общества и пр.

### **4. Перспективы развития акционерного общества.**

Перспективой развития Общества, в аспекте увеличения доходности, является улучшение качества сдаваемой в аренду офисной недвижимости. С этой целью в 2010 году необходимо провести работы по асфальтированию дворовой территории с подъемом всех ливневых и канализационных колодцев, провести гидроочистку ливневых и канализационных стоков, провести замену устаревшего электрооборудования, провести демонтаж и монтаж электропроводки в здании с восстановлением участков в соответствии с ПЭУ, разработать и внедрить мероприятия в соответствии с пожарной декларацией, провести установку новых систем видеонаблюдения внутри здания и на дворовых территориях, провести запланированные ремонтные работы.

### **5. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.**

В отчетном году внеочередным общим собранием акционеров, проведенным 25 декабря 2009 года путем заочного голосования, было принято решение о выплате дивидендов по результатам 9 месяцев 2009 года в размере 123 650 % или 24 рублей 73 копеек на 1 акцию.

По состоянию на 30 декабря 2009 года общий размер дивидендов, выплаченных по акциям, составил 587.024,67 рублей.

### **6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества.**

Коммерческая деятельность Общества подвержена определенным рискам.

К основным из них относятся:

- инфляционные риски (высокая инфляция влечет за собой необходимость повышения арендных ставок);
- клиентские риски (периодическая ротация арендаторов приводит к потере выручки и дополнительным затратам);
- конкурентные риски (увеличение аналогичных объектов в центре города в дальнейшем может привести к снижению спроса, что отразится на доходной части бюджета Общества).
- риски физической безопасности здания (увеличение расходов на страхование объекта, установку камер слежения, усиление контроля за проходным режимом и внутривортовой территорией).

**7. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.**

В отчетном году подобных сделок Общество не совершало.

**8. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность:**

В отчетном году подобных сделок Общество не совершало.

**9. Состав Совета директоров акционерного общества, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров, имевших место в отчетном году и сведения о членах Совета директоров, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества.**

Ф.И.О.	Дата рождения	Должность	Доля участия в УК Общества	Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества
Гнеденко Петр Александрович	25.06.1970	Финансовый директор ОАО «ЗВЕЗДА»	-	-
Данилов Геннадий Андреевич	24.01.1949	Председатель Совета директоров ОАО «ЦК ФПГ «Скоростной флот»	19,89	19,89
Дитрих Ольга Валерьевна	05.12.1964	Заместитель Генерального директора ЗАО «ДИТРИХ ДИЗАЙН. КОНЦЕРН»	23,10	23,10
Нестерук Ирина Александровна	01.06.1969	Директор по финансовому контролю ЗАО «Инфо-инвест»	-	-
Плавник Павел Гарьевич	16.07.1962	Генеральный директор ОАО «ЗВЕЗДА»	15,03	15,03
Померанец Леонид Кимович	10.04.1958	Заместитель технического директора по новой технике ОАО «ЗВЕЗДА»	-	-
Радченко Валерий Анатольевич	12.06.1941	Генеральный директор ОАО «СПКТБЭО»	7,20	7,20

В отчетном году изменений в составе Совета директоров не происходило.

**10. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном**

**капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества.**

Единоличный исполнительный орган – генеральный директор Общества:

Ф.И.О.	Дата рождения	Должность	Доля участия в УК Общества	Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества
Радченко Валерий Анатольевич	12.06.1941	Генеральный директор ОАО «СПКТБЭО»	7,20	7,20

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

**11. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа акционерного общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа акционерного общества и каждого члена Совета директоров акционерного общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.**

Размер вознаграждения единоличного исполнительного органа – генерального директора Общества определяется трудовым договором, который от имени Общества подписывает Председатель Совета директоров.

В соответствии с Уставом ОАО «СПКТБЭО» по решению общего собрания акционеров членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждение и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров Общества. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением общего собрания акционеров. В отчетном году членам Совета директоров вознаграждение не выплачивалось, льгот не предоставлялось, компенсация расходов, и иные имущественные предоставления не производились.

**12. Сведения о соблюдении акционерным обществом Кодекса корпоративного поведения.**

Кодекс корпоративного поведения в Обществе не разработан. Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и положениями Устава ОАО «СПКТБЭО», разработанного на основании Федерального закона «Об акционерных обществах».

**13. Иная информация, предусмотренная уставом акционерного общества или внутренним документом акционерного общества.**

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности Общества Уставом Общества и внутренними документами не предусмотрена.