

УТВЕРЖДЕН

решением годового общего собрания
акционеров ОАО «СПКТБЭО»
от 26.03.2015, протокол № 28

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН

Советом директоров ОАО «СПКТБЭО»
протокол № 3 от 20 февраля 2015 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

по итогам деятельности за 2014 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

Главный бухгалтер

Т.А. Лозинская

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 четыре заседания, на которых принимались решения по вопросам, входящим в компетенцию Совета директоров.

4. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении:

- тепловая энергия: в натуральном выражении – 506,99 Гкал, в денежном выражении 664312,56 (Шестьсот шестьдесят четыре тысячи триста двенадцать) рублей 56 коп.
- электрическая энергия: в натуральном выражении – 287 365 кВт, в денежном выражении 1 160 834,76 (Один миллион сто шестьдесят тысяч восемьсот тридцать четыре) рублей 76 коп.

5. Перспективы развития акционерного общества.

Во исполнение требований Федерального закона Российской Федерации от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в 2015 году требуется продолжить работы по проведению энергетического обследования здания для оценки возможности снижения затрат и получения дополнительных доходов от мероприятий по повышению энергетической эффективности. Аналогичные мероприятия запланированы в рамках исполнения Федерального закона Российской Федерации от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении». Также необходимо провести запланированный косметический ремонт в помещениях, предоставляемых в аренду, замену подводящих труб, продолжить работы по благоустройству внутренней территории для поддержания её в надлежащем состоянии.

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

В отчетном году по вопросу выплаты дивидендов принимались следующие решения:

1. На годовом общем собрании акционеров, проведенном 3 апреля 2014 года, было принято решение о выплате дивидендов по результатам 2013 года в размере 87,91 (Восемьдесят семь) рублей 91 коп., включая НДФЛ - 9 % на 1 акцию.

Общая сумма денежных средств, направленных на выплату дивидендов составила 7 569 051 (Семь миллионов пятьсот шестьдесят девять тысяч пятьдесят один) рублей и была сформирована в процентном отношении за счет нераспределенной прибыли прошлых лет в размере 50 % и чистой прибыли по итогам 2013 финансового года в размере 50 %.

Общий размер дивидендов, выплаченных по акциям эмитента, на момент окончания срока выплаты составил сумму в размере 7 569 051,00 (Семь миллионов пятьсот шестьдесят девять тысяч пятьдесят один) рублей 00 коп.

7. 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 внутридворовой территорией).

8. 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.

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

В отчетном году подобных сделок Общество не совершало.

10. 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, организация	Доля участия в УК Общества	Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества
Данилов Геннадий Андреевич	24.01.1949	Председатель Совета директоров ОАО «ЦК ФПГ «Скоростной флот»	13,23	13,23
Данилов Олег Геннадьевич	02.12.1970	Специалист ЗАО «Округ-21 век»	22,03	22,03
Дитрих Ольга Валерьевна	05.12.1964	Заместитель Генерального директора ОАО «СПКТБЭО»	23,10	23,10
Плавник Павел Гарьевич	16.07.1962	Генеральный директор 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.

В отчетном году сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества членами Совета директоров не совершались.

11. 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 «СПКБЭО»	7,20	7,20

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

12. 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 в течение 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 «СПКБЭО» 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.

13. Сведения о соблюдении акционерным обществом рекомендаций 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 «СПКБЭО», разработанного на основании Федерального закона «Об акционерных обществах».

14. Иная информация, предусмотренная уставом акционерного общества или иным внутренним документом акционерного общества.

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