



**Группа  
Компаний  
«ГИК»**

---

## **ЗАО «БИЗНЕС-ФАКТОР»**

**УТВЕРЖДЕН**  
Решением Единственного акционера Общества  
№ 7 от 15 июня 2011 года

.....  
(подпись)

**М.В. Авакова**

# **Г о д о в о й о т ч е т** **з а 2 0 1 0 г о д**

**г. Краснодар, 2011 г.**

## СОДЕРЖАНИЕ.

<b>1. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ. ....</b>	<b>3</b>
<b>2. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА.....</b>	<b>5</b>
<b>3. ОТЧЕТ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ....</b>	<b>10</b>
<b>4. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА.....</b>	<b>13</b>
<b>5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ ВИДОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ. ....</b>	<b>14</b>
<b>6. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА. ....</b>	<b>15</b>
<b>7. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА.....</b>	<b>16</b>
<b>8. ОТЧЕТ О КРУПНЫХ СДЕЛКАХ И СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ. ....</b>	<b>18</b>
<b>9. ИНФОРМАЦИЯ О ЕДИНОЛИЧНОМ ИСПОЛНИТЕЛЬНОМ ОРГАНЕ ЗАО "БИЗНЕС-ФАКТОР" . ....</b>	<b>20</b>
<b>10. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЛИЦА, ЗАНИМАЮЩЕГО ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА.....</b>	<b>21</b>
<b>11. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ.....</b>	<b>22</b>

## 1. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ.

Закрытое акционерное общество "Бизнес-Фактор" является коммерческой организацией, действующей в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ "Об акционерных обществах", а также другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Закрытое акционерное общество "Бизнес-Фактор" зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по г. Краснодару 28 августа 2010 г.

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "Бизнес-Фактор".

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО "Бизнес-Фактор".

Юридический адрес/фактический адрес: 350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Орджоникидзе, 41.

Контактная информация:

Телефон: +7 (861) 262-50-43;

E-mail: info@biznes-faktor.ru;

Сайт: www.biznes-faktor.ru.

Закрытое акционерное общество "Бизнес-Фактор" зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером: 1082310017811 (Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о создании юридического лица: серия 23 № 006981386 от 28 августа 2008 года).

ИНН: 2310134150.

КПП: 231001001.

Уставный капитал ЗАО "Бизнес-Фактор" состоит из 1 000,00 (Одна тысяча) штук обыкновенных именных бездокументарных акций, номинальной стоимостью 10,00 (Десять) рублей каждая, приобретенных акционерами и составляет 10 000,00 (Десять тысяч) рублей.

Держателем реестра акционеров Общества является закрытое акционерное общество "Бизнес-Фактор".

Основные виды деятельности ЗАО "Бизнес-Фактор" являются:

- оценка стоимости имущества, оценка предприятий как имущественных комплексов, а также предпринимательских рисков;
- консультирование по вопросам планирования, организации, обеспечения эффективности и контроля, оценки стоимости объектов гражданских прав;

- консультирование в области бизнес-планирования и управления корпоративными проектами и т.д.;
- маркетинговая деятельность;
- консультирование по вопросам управления маркетингом;
- риэлторская деятельность;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием;
- консультирование по вопросам финансового управления предприятием;
- финансовое посредничество, деятельность в области права;
- деятельность в области бухгалтерского учета и аудита;
- предоставление посреднических услуг при оценке недвижимого имущества;
- деятельность специалистов по оценке страхового риска и убытков;
- представление интересов одной стороны против другой стороны в судах или других судебных органах;
- налогообложения, проектирование систем бухгалтерского учета, программ учета производственных затрат, процедур контроля исполнения бюджета;
- консультирование по вопросам управления людскими ресурсами;
- предоставление услуг по обеспечению связей с общественностью;
- предоставление прочих услуг, связанных с управлением предприятием;
- образование для взрослых, которые не обучаются в системе регулярного общего образования или высшего профессионального образования, проведение обучающих тренингов, семинаров и т.п.;
- проведение консультаций в области программного обеспечения;
- рекламная деятельность;
- операции с недвижимостью (кроме залога).

## 2. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА.

Приоритетными направлениями деятельности ЗАО "Бизнес-Фактор" являются:

- **оценочная деятельность:**

оценка бизнеса (долей участия в уставном капитале компании):

Одним из наиболее востребованных направлений деятельности компании является оценка бизнеса. Специалисты компании оказывают профессиональные услуги по оценке в целях:

- сделок купли-продажи;
- M&A;
- реструктуризации предприятий;
- залога;
- реструктуризации задолженности;
- отражения активов в финансовой отчетности в соответствии с МСФО и US GAAP;

оценка нематериальных активов (товарные знаки, патенты, лицензионные соглашения и т.д.):

ЗАО "Бизнес-Фактор" осуществляет оценку различных видов нематериальных активов, необходимую при:

- отражении активов в отчетности, составленной в соответствии с требованиями МСФО (IAS/IFRS), US GAAP;
- определении лицензионных платежей (роялти), взноса в УК, залога;
- любых операциях, связанных с реализацией имущественных прав на нематериальные активы;

оценка имущественных комплексов (основных средств):

Оценка имущественного комплекса как единой генерирующей единицы предполагает определение стоимости имущественных прав юридического лица на совокупность объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся на балансе. Оценка имущественного комплекса необходима при:

- кредитовании;
- совершении сделок купли-продажи;

- страховании;
- отражении в бухгалтерский отчет;

#### оценка коммерческой недвижимости:

Оценка рыночной, справедливой и иных стоимостей недвижимости необходима для принятия управленческих решений, а также для получения кредитов в целях залога и страхования. ЗАО "Бизнес-Фактор" проводит оценку всех видов коммерческой недвижимости:

- офисной;
- торговой;
- производственно-складской;
- земельных участков;

#### оценка жилой недвижимости:

Независимая оценка жилой недвижимости любого типа используется для:

- получения кредита (оформления залога, ипотеки);
- страхования и налогообложения имущества;
- судебных процессов;
- переоценки объектов залога по кредитному портфелю банка;
- судебных процессов;
- принятия управленческих решений;

#### оценка машин, оборудования, транспорта:

Оценка подразумевает определение стоимости всех объектов движимого имущества компании:

- промышленного оборудования;
- специализированного оборудования;
- транспортных средств;

#### оценка ущерба (ДТП, залив и т.д.):

Оценка ущерба осуществляется с целью возмещения нанесенного имуществу урона страховой компанией, либо иными лицами в судебном порядке;

#### оценка работ и услуг:

Услуга позволяет выбрать наиболее оптимальный по соотношению цены и качества вариант проведения каких-либо работ. Наиболее распространенные цели оценки работ и услуг:

- оценка стоимости строительных работ;
- оценка стоимости ремонта автомобиля;

#### оценка транспортных средств:

Оценка транспортных средств осуществляется с целью списания, подбора оптимальной цены реализации транспортного средства.

- **разработка бизнес-планов:**

Планирование бизнеса — это определение целей и путей их достижения, посредством каких-либо намеченных и разработанных программ действий, которые в процессе реализации могут корректироваться в соответствии с изменившимися обстоятельствами. В ходе планирования составляется финансовый документ — бизнес-план.

Бизнес-план, программа осуществления бизнес-операций, действий фирмы, содержащая сведения о фирме, товаре, его производстве, рынках сбыта, маркетинге, организации операций и их эффективности. Он дает полную картину по потребности планируемого проекта в финансировании, окупаемости, а также по запасу прочности финансовой модели относительно изменения специфических для Вашего бизнеса параметров.

Бизнес-планы разрабатываются как для внутренних целей предприятия, так и для внешних.

- Основными целями составления бизнес-плана для внешних целей, являются привлечения инвестиционных средств инвесторов, а так же привлечение внешних денежных средств путем получения ссуды или кредита в банке.

- Для внутренних целей бизнес-планы составляются как инструменты управления компанией, с целью планирования и оценки возможностей развития данного предприятия. Хорошо составленный бизнес-план способствует развитию фирмы, позволяет завоевывать более эффективные позиции на рынке, на котором функционирует данное предприятие.

- **анализ финансово-хозяйственной деятельности:**

Финансовый анализ – это исследование и оценка внутреннего состояния предприятия по данным финансовой отчетности с целью выработки рекомендаций и построения прогнозов по изменяющимся финансовым условиям деятельности предприятия. При этом используются различные типы моделей финансового анализа, позволяющие структурировать и идентифицировать взаимосвязи между основными показателями.

Финансовый анализ, произведенный специалистами нашей компании, позволит руководителю анализируемой компании определить потребности компании в заемных средствах, оценить способность компании выполнить свои финансовые обязательства и обосновать другие выводы, необходимые для принятия оптимальных управленческих решений.

Для арбитражных управляющих финансовый анализ незаменим при проведении процедур финансового оздоровления, отчет с результатами финансового анализа — неотъемлемая часть обязательной отчетности арбитражного управляющего.

Собственники бизнеса могут использовать результаты финансового анализа как один из инструментов или критериев оценки эффективности назначенного руководителя.

- **маркетинговые исследования и анализ рынков товаров и услуг:**

Маркетинговое исследование - это форма бизнес-исследования и направление прикладной социологии, которое фокусируется на понимании поведения, желаний и предпочтений потребителей, конкурентов и рынков в диктуемой рынком экономике.

Маркетинговые исследования один из самых эффективных способов бизнес разведки с целью будущего продвижения товара.

- **инвентаризация предприятий:**

Инвентаризация представляет собой определенную последовательность практических действий со стороны членов специально-созданной в организации комиссии по проверке и документальному подтверждению наличия, состояния и оценки имущества и обязательств организации с целью обеспечить достоверность данных учета и отчетности.

Инвентаризация может быть как полной, так и выборочной. При полной инвентаризации проверке подвергаются абсолютно все объекты инвентаризации (имущество и обязательства организации), при выборочной – проверяется один или несколько объектов.

Проведение инвентаризации обязательно в следующих случаях (п. 2 ст. 12 Закона № 129-ФЗ):

- при передаче имущества в аренду, выкупе, продаже, а также при преобразовании государственного или муниципального унитарного предприятия;
- перед составлением годовой бухгалтерской отчетности;
- при смене материально ответственных лиц;
- при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества;
- в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями;
- при реорганизации или ликвидации фирмы;
- в других случаях, предусмотренных законодательством России.

### **3. ОТЧЕТ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.**

ЗАО "Бизнес-Фактор", входит в группу компаний "ГИК", в составе которой находятся:

ЗАО "Городская Инвестиционная Компания" (ЗАО "ГИК") — одна из крупнейших компаний — профессиональных участников рынка ценных бумаг в Южном федеральном округе. Основанная в 2001 году как компания по оказанию преимущественно брокерских, дилерских услуг и услуг по доверительному управлению ценными бумагами, ЗАО "ГИК" к настоящему времени превратилась в многоотраслевую инвестиционную группу компаний, охватывающую важнейшие сегменты инвестиционной деятельности ([www.gik.ru](http://www.gik.ru)).

ООО "Управляющая Компания "Ар.И.С." — одна из немногих региональных компаний в Южном федеральном округе, приоритетной деятельностью которой является управление активами закрытых паевых инвестиционных фондов недвижимости. ([www.uk-aris.com](http://www.uk-aris.com))

ЗАО "Институт Корпоративных Технологий" — компания, предлагающая на рынке услуги в области корпоративного права: регистрация выпуска ценных бумаг, любые действия с акциями и долями, раскрытие информации, освобождение от раскрытия, доведение доли в уставном капитале до 100%, реорганизация, юридическое сопровождение и т.д. ([www.ikt-gik.ru](http://www.ikt-gik.ru)).

ЗАО "Бизнес-Фактор" — компания, специализирующаяся на предоставлении преимущественно услуг по оценке ([www.biznes-faktor.ru](http://www.biznes-faktor.ru)).

Молодая и динамично развивающаяся компания смогла достичь существенных успехов на рынке независимой оценки Краснодарского края:

ЗАО "Бизнес-Фактор" имеет представителей в городах Краснодарского края: Сочи, Анапа, Кропоткин, Славянск-на-Кубани, планируется открытие представительства в городе Москва.

ЗАО "Бизнес-Фактор", является членом торгово-промышленной палаты Краснодарского края.

ЗАО "Бизнес-Фактор", является членом некоммерческого партнерства "Межрегиональный союз оценочных организаций".

В 2010 году создан сайт ([www.biznes-faktor.ru](http://www.biznes-faktor.ru)), благодаря которому потенциальные клиенты и партнеры могут получить всю необходимую информацию о компании в любое

время.

В настоящее время, в штате компании уже находятся 23 сотрудника, из которых 13 сотрудников задействовано в оказании услуг по оценочной деятельности, 7 из которых являются членами саморегулируемых организаций оценщиков, таких как:

-Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков" (НП "СМАОс");

-Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая Организация Ассоциации Российских Магистров Оценки" (НП "СРО АРМО");

-Саморегулируемая Организация "Российское общество оценщиков" (СРО "РОО");

-Некоммерческое партнерство "Межрегиональный Союз Оценщиков" (НП "МСО");

-Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая организация "Национальная коллегия специалистов оценщиков" (НП СРО НКСО).

Компания очень щепетильно относится к подбору персонала, уделяя особое внимание не только опыту потенциальных сотрудников, но и умению работать в команде. Средняя зарплата сотрудников компании составляет 18 490 рублей, что на 24 % превышает среднюю зарплату по Краснодарскому краю. Также компания осуществляет постоянную мотивацию сотрудников премированием за успешную работу. Так, в 2010 году компанией было выплачено 774 706 рублей премиальных. Благодаря такому подходу в ЗАО "Бизнес-Фактор" собралась эффективная команда молодых специалистов способных оперативно, а главное, качественно решать поставленные перед ними задачи.

Качество и оперативность работы компании высоко ценят наши постоянные клиенты и партнеры, среди которых:

Департамент имущественных отношений Краснодарского края;

Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар;

Федеральная служба судебных приставов по Краснодарскому краю;

ФГУП "Росморпорт";

ОАО "Черномортранснефть";

ОАО "НК "Роснефть"-Кубаньнефтепродукт";

ОАО "СОГАЗ";

ОАО "УРАЛСИБ";

ЗАО "Райффайзенбанк";

ОАО "Крайинвестбанк";

ОАО "РосДорБанк";

ЗАО "Банк Интеза";

ОАО "Номос-банк";  
ОАО "МИНБ" - Московский Индустриальный Банк;  
ЗАО "КРЕДИТ ЕВРОПА БАНК";  
ОАО Банк "ОТКРЫТИЕ";  
ОАО АБ "Кубаньбанк";  
ООО КБ "Кубанский универсальный банк";  
ЗАО "Инвестиционный Банк Кубани" - CDBWBANK;  
ЗАО Банк ЗЕНИТ Сочи;  
ООО "УралКапиталБанк";  
ЗАО "Коммерческий банк "ДельтаКредит";  
ООО "Коммерческий банк "Новопокровский";  
Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа";  
ОАО ТИЖГП "Краснодаргражданпроект";  
ОАО "Страховая компания "Регионгарант";  
ЗАО "СОЧИСТРОЙТРАНС";  
ОАО "Интурист-Краснодар";  
ЗАО "Санаторий "Предгорье Кавказа";  
ЗАО "Кубаньтурист";  
ОАО Тепличный комбинат "Прогресс";  
ОАО "Агрокомбинат "Тепличный";  
ОАО "Кубанские Теплицы";  
ОАО "КРАВТ".

Добрые и взаимовыгодные отношения со всеми этими организациями и государственными учреждениями возникли менее чем за 3 года существования компании и подтверждаются многочисленными благодарственными и рекомендательными письмами в адрес ЗАО "Бизнес-Фактор".

Также особой гордостью компании являются многочисленные победы в конкурсах, проводимых в области независимой оценки различными органами государственной и муниципальной власти, в том числе Управлением Федеральной службы судебных приставов по Краснодарскому краю, Департаментом муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар и Департаментом имущественных отношений Краснодарского края.

#### **4. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА.**

В 2010 году намечен ряд мероприятий по улучшению работы Общества:

- расширение деятельности по оказанию оценочных услуг;
- увеличение ассортимента предоставляемых услуг, не связанных с оценочной деятельностью;
- дальнейшее увеличение клиентской базы, в том числе за счет открытия представительств в различных субъектах Российской Федерации;
- совершенствование обслуживания юридических и физических лиц;
- расширение деятельности по работе с кредитными организациями;
- расширение деятельности по оказанию юридических услуг.

**5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОБЩЕСТВОМ  
В ОТЧЕТНОМ ГОДУ ВИДОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ.**

Таблица 1. Потребление энергоресурсов в 2010 году.

<b>Наименование</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Количество</b>	<b>Сумма</b>
1	2	3	4
Электрическая энергия по показаниям учета приборов	кВтЧ	1390	5701 руб. 20 коп.
Тепловая энергия в виде пара	м <sup>2</sup>	30,2	1 326 руб. 74 коп.
Бензин	л	1 177.476	25 384 руб. 65 коп.
<b>ИТОГО:</b>			<b>32 412 руб. 39 коп.</b>

## **6. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА.**

Срок существования ЗАО "Бизнес-Фактор" с момента его государственной регистрации – 3 года. Но, не смотря на свою молодость, Общество динамично развивается.

По итогам работы ЗАО "Бизнес-Фактор" за 2009 год дивиденды Обществом не начислялись и не выплачивались. Однако уже на данном этапе развития ЗАО "Бизнес-Фактор" планирует распределить в течение 2011 года часть полученной чистой прибыли по итогам работы общества в 2010 году в виде дивидендов, с учетом потребности развития производственной и инвестиционной деятельности Общества.

## **7. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА.**

Деятельность ЗАО "Бизнес-Фактор" сопряжена со следующими рисками:

1. Отраслевые риски – это риски связанные с понижением цен на продукцию и услуги, необходимые для деятельности Общества, влекущие за собой повышение себестоимости и уменьшение прибыли.

В настоящее время ситуация на отраслевом рынке эмитента достаточно стабильная.

2. Страновые и региональные риски – при изменении политической, экономической и социальной ситуации в стране возможно ухудшение состояния эмитента, которое выразится в снижении объема спроса на предоставляемые услуги и в снижении платежеспособности заказчиков.

3. Финансовые риски – основным финансовым риском является риск нанесения ущерба клиенту недостоверными сведениями, содержащимися в отчете об оценке. Однако данный риск, согласно ФЗ "Об оценочной деятельности" подлежит обязательному страхованию и не может повлиять на финансовую состоятельность компании. На практике компании не было ни одного случая нанесения ущерба клиенту.

Также компания подвержена риску потери потенциально новой клиентской базы, в связи с большим количеством мелких оценочных компаний, которым для того, чтобы выжить на рынке приходится применять постоянный демпинг цен (зачастую, цены их прайс-листа в несколько раз ниже цен, рекомендуемых Национальным советом по оценочной деятельности), не особо уделяя внимание качеству отчетов об оценке.

Изменение процентных ставок не вызовет увеличение расходов эмитента по уплате процентов по кредитам и займам, эмитент не является заемщиком и не планирует им быть.

Рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, эмитент не подвержен.

Инфляция оказывает на деятельность эмитента опосредованное влияние, как и на любое другое предприятие, не имеющее выраженного инфляционного риска. С увеличением инфляции будут возрастать соответствующие расходы эмитента, состоящие из Фонда оплаты труда, платы за арендуемые помещения, платы за доступ к телефонной сети и сети интернет, транспортных расходов, расходов на электроэнергию, канцелярские товары и прочих расходов. Увеличение данных расходов отразится в повышении тарифов на услуги эмитента.

Специальных действий на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок эмитентом не предусмотрено.

4. Правовые риски – основной правовой риск связан, с привлечением компании как специалиста, оказывающего услуги по оценке арестованного имущества Управлением Федеральной службы судебных приставов, так как специалисты компании несут уголовную ответственность за дачу заведомо ложного заключения. На практике компании не было ни одного случая привлечения ее специалистов к уголовной ответственности.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства, влияют на деятельность эмитента так же, как и на всех субъектов рынка.

Основная деятельность эмитента не связана с пользованием объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

## **8. ОТЧЕТ О КРУПНЫХ СДЕЛКАХ И СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ.**

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году крупных сделок.

1. Существенные условия сделки:

Стороны: ЗАО "Бизнес-Фактор" (Заемщик) и ОАО "Кубанские теплицы" (Займодавец).

Дата совершения сделки: 09.02.2010 г.

Сделка состоит в получении от ОАО "Кубанские теплицы" займа денежных средств в размере 1 000 000,00 (Один миллион) рублей под 1 % годовых сроком до 28.02.2011 года включительно.

Выгодоприобретатель по сделке: отсутствует.

Дополнительным соглашением к договору займа сумма займа определена в 1 500 000,00 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей. Прочие условия договора займа остаются без изменения.

Орган, принявший решение об одобрении сделки:

в связи с тем, что Единственный акционер Общества одновременно осуществляет функции единоличного исполнительного органа, на основании п. 7 ст. 79 Федерального закона от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ "Об акционерных обществах" данная сделка не требует предварительного одобрения.

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность:

1. Существенные условия сделки:

Стороны сделки: ЗАО "Бизнес-Фактор" (Займодавец) и Авакова Марина Владимировна (Заемщик).

Дата совершения сделки: 19.05.2010 г.

Сведения о лице (лицах), заинтересованном в совершении сделки: Авакова Марина Владимировна – Генеральный директор ЗАО "Бизнес-Фактор".

Сделка состоит в предоставлении Заемщику займа в размере 110 000,00 (Сто десять тысяч) рублей под 1 % годовых, сроком до 31.03.2011 года включительно.

Выгодоприобретатель по сделке: отсутствует

Орган, принявший решение об одобрении сделки:

в связи с тем, что Единственный акционер Общества одновременно осуществляет функции единоличного исполнительного органа, на основании п. 2 ст. 81 Федерального закона от 26.12 1995 г. № 208-ФЗ "Об акционерных обществах" данная сделка не требует предварительного одобрения.

## 9. ИНФОРМАЦИЯ О ЕДИНОЛИЧНОМ ИСПОЛНИТЕЛЬНОМ ОРГАНЕ ЗАО "БИЗНЕС-ФАКТОР".

В соответствии с Уставом ЗАО "Бизнес-Фактор" органами управления Обществом являются Общее собрание акционеров и Генеральный директор – единоличный исполнительный орган. Формирование Совета директоров (наблюдательного совета) Уставом Общества не предусмотрено.

На должность единоличного исполнительного органа – Генерального директора ЗАО "Бизнес-Фактор" 20.08.2008 г. назначена Авакова Марина Владимировна сроком на 3 года.

Год рождения: 1965.

Образование: высшее - Кубанский ордена Трудового Красного Знамени сельхозинститут, экономический факультет, специальность – экономика и организация сельского хозяйства.

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2005	2008	ЗАО "Городская инвестиционная компания"	Начальник отдела корпоративного обслуживания
2008	2010	ЗАО "Городская инвестиционная компания"	Заместитель генерального директора-контролер
2010	2010	ЗАО "Городская инвестиционная компания"	Начальник отдела доверительного управления ценными бумагами
2010	настоящее время	ООО Управляющая компания "Ар.И.С."	Генеральный директор
2008	настоящее время	ЗАО "Бизнес-Фактор"	Генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале Общества: 100 %:

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: 100 %.

## **10. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЛИЦА, ЗАНИМАЮЩЕГО ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА.**

Единоличный исполнительный орган ЗАО "Бизнес-Фактор" (Генеральный директор) является единственным акционером Общества, собственником его имущества. Основная цель учреждения коммерческого предприятия - извлечение прибыли от финансово-хозяйственной деятельности общества. Для Генерального директора, одновременно являющегося собственником общества, приоритетом выступает получение прибыли от деятельности общества - это и есть основной критерий при определении размера вознаграждения (компенсации расходов), выплачиваемого Генеральному директору ЗАО "Бизнес-Фактор".

Общий размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, за выполнение данной функции, выплаченного по результатам 2010 года согласно штатному расписанию составляет: 565 500,00 рублей.

## **11. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ.**

В целом, деятельность ЗАО "Бизнес-Фактор" осуществляется с соблюдением требований, установленных Кодексом корпоративного поведения, рекомендованного к применению Распоряжением ФКЦБ РФ от 04.04.2002 г. № 421/р.

Отдельные правила и процедуры рекомендованного ФКЦБ РФ Кодекса корпоративного поведения являются неотъемлемой частью корпоративного управления ЗАО "Бизнес-Фактор".

Единоличный исполнительный орган ЗАО "Бизнес-Фактор" в целях обеспечения эффективной деятельности Общества учитывает интересы третьих лиц, в т.ч. кредиторов Общества, государства и муниципальных образований, на территории которых находится Общество.

Информационная политика Общества предоставляет возможность доступа к информации об Обществе в порядке и пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

Для осуществления контроля за финансово-экономической деятельностью ЗАО "Бизнес-Фактор" решением единственного акционера избирается ревизор Общества.

Сложившаяся практика корпоративного поведения Общества (с учетом особенностей структуры органов управления Общества) обеспечивает эффективный контроль над финансово-хозяйственной деятельностью ЗАО "Бизнес-Фактор".

В Обществе сформирована Дивидендная политика, которая является частью общей политики управления ЗАО "Бизнес-Фактор" и основывается на балансе интересов Общества, как субъекта правоотношений, и его акционера при определении размера дивидендных выплат, на соблюдении и защите прав акционера, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, Уставом и внутренними документами ЗАО "Бизнес-Фактор". Дивидендная политика направлена на рост капитализации Общества и повышение его инвестиционной привлекательности.

Целью дальнейшего развития корпоративных отношений и соблюдения принципов

корпоративного поведения в Обществе является разработка и внедрение в практику собственного Кодекса корпоративного управления, обязательного для исполнения всеми сотрудниками закрытого акционерного общества "Бизнес-Фактор".

**Генеральный директор**

**ЗАО "Бизнес-Фактор"**

\_\_\_\_\_

**/М.В. Авакова/**

**Главный бухгалтер**

**ЗАО "Бизнес-Фактор"**

\_\_\_\_\_

**/Я.А. Игнатова/**