

УТВЕРЖДЕНО
Годовым общим собранием акционеров
открытого акционерного общества «НИВА»

Протокол от «20» июня 2012 г.

Предварительно утвержден
Решением Совета директоров
Открытого акционерного общества «НИВА»

(Протокол № СД/18-05-12 от «18» мая 2012
года)

Открытое акционерное общество

«НИВА»

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
за 2011 год

Рамонский район
с. Русская Гвоздевка,
2011 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ	3
1. Положение общества в отрасли.	4
2. Приоритетные направления деятельности общества.....	4
3. Отчет совета директоров общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности.	4
4. Перспективы развития общества.....	4
5. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества.	5
6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества.....	5
7. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении.....	5
8. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении.	5
9. Состав совета директоров общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года.....	6
10. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа общества и членах коллегиального исполнительного органа общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года.....	7
11. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа общества и каждого члена совета директоров общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.....	7
12. Сведения о соблюдении обществом кодекса корпоративного поведения.....	7
13. Иная информация, предусмотренная уставом общества или иным внутренним документом общества.	8

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Полное фирменное наименование Общества:
Открытое акционерное общество «НИВА»

Сокращенное фирменное наименование Общества:
ОАО «НИВА»

С даты государственной регистрации фирменное наименование Общества не изменялось.

Основной государственный регистрационный номер юридического лица:
1043600069545

Дата регистрации:
27 августа 2004 года

Наименование регистрирующего органа в соответствии с данными, указанными в свидетельстве о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц:

Межрайонная инспекция Министерства РФ по налогам и сборам по крупнейшим налогоплательщикам по Воронежской области

Идентификационный номер налогоплательщика:
ИНН: 3625008288

Контактная информация

Место нахождения: РФ, Воронежская область, Рамонский район, с.Русская Гвоздевка

Тел. +7 (4732) 220-45-89

Тел./факс +7 (4732) 220-45-89

1. Положение общества в отрасли.

Открытое акционерное общество «НИВА» создано 27 августа 2004 года в соответствии с действующими законодательными актами Российской Федерации. Начиная с 2006 года Общество произвело диверсификацию производства, и в связи с этим осуществляет следующие виды деятельности:

- сдача в аренду земель сельскохозяйственного назначения;
- сдача в аренду сельскохозяйственной техники.

Эти виды деятельности не противоречат Уставу Общества. Переход к этим направлениям бизнеса сопряжён с минимизацией затратной части производства, выражающейся в отсутствии человеческого фактора и природно-климатических рисков.

Общество вправе совершать все другие действия, предусмотренные законом. Деятельность Общества не ограничивается, оговоренной уставом. Сделки, выходящие за пределы установленной уставом, но не противоречащие действующему законодательству, признаются действительными.

Цель деятельности Общества: в соответствии с Уставом Общества «Основной целью Общества, как коммерческой организации, является извлечение прибыли». Общество не имеет филиалов и представительств.

Основными факторами, которые могут благоприятно повлиять на результаты деятельности Общества, являются: ослабление конкуренции на рынке аналогичных видов услуг; улучшение общего инвестиционного климата в Российской Федерации, рост мощностей по переработке сельхозпродукции, стабильные цены на сельскохозяйственную продукцию.

Большинство факторов носит макроэкономический характер и не зависит от Общества.

2. Приоритетные направления деятельности общества.

ОАО «НИВА» направляет основные усилия на обеспечение эффективного ведения хозяйственной деятельности, на развитие и увеличение площадей земель сельскохозяйственного назначения за счет заключения долгосрочных договоров аренды земель сельскохозяйственного назначения.

Приоритетными направлениями деятельности ОАО «НИВА» в 2011 году были сохранение и развитие основного вида деятельности - привлечение финансирования для деятельности и развития Общества, в частности для увеличения площадей земель сельскохозяйственного назначения с целью предоставления их в аренду.

3. Отчет совета директоров общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Отчет совета директоров содержал основные показатели годового бухгалтерского отчета за 2011 год.

4. Перспективы развития общества.

ОАО «НИВА» видит основные перспективы развития в увеличении площадей земель сельскохозяйственного назначения, приобретения современной

сельскохозяйственной техники с целью предоставления в аренду организациям, которые заинтересованы в совершенствовании структуры посевных площадей и рационального использования пашни за счет:

- Непрерывного мониторинга аналогичных услуг;
- Заключения предварительных соглашений, договоров купли-продажи, долгосрочных договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
- капиталовложения в основные средства, в частности в современную сельскохозяйственную технику;

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

В отчетном периоде дивиденды не начислялись и не выплачивались.

6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества.

Основным видом деятельности ОАО «НИВА» является предоставление в аренду сельскохозяйственной техники и земель сельскохозяйственного назначения. Возможными факторами, которые могут негативно повлиять на деятельность общества, могут стать:

- изменение макроэкономической ситуации;
- изменение конъюнктуры рынка;
- риски, связанные с дебиторской задолженностью, которые снижаются с перезаключением договоров с прежними контрагентами на более «жестких» условиях или с поиском новых более платежеспособных контрагентов.

7. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении.

Крупные сделки в отчетном периоде не совершались.

8. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении.

Сделками с заинтересованностью в отчетном периоде являлись:

- договор аренды помещения № А-П-11-2 от 01 ноября 2011 года, заключенный между ОАО «НИВА» и ООО «АВА-Инвест». Заинтересованное

лицо – ООО Агрофирма «ЗАРЯ», владеющее более 20% акций ОАО «НИВА» и являющееся аффилированным лицом стороны в сделке (ООО «АВА-Инвест»);

- соглашение о прекращении взаимных обязательств зачетом от 07 августа 2011 года, заключенное между ОАО «НИВА» и ООО «АВА-Инвест». Заинтересованное лицо – ООО «АВА-Инвест», являющееся владельцем более 20% акций ОАО «НИВА»;

- договор об уступке прав требования долга от 01 августа 2011 года, заключенный между ОАО «НИВА» и ООО «АВА-Инвест». Заинтересованное лицо – ООО «АВА-Инвест», являющееся владельцем более 20% акций ОАО «НИВА»;

- договор купли-продажи № КП-ТС-11-1 от 01 апреля 2011 года, заключенный между ОАО «НИВА» и ООО «АВА-Инвест». Заинтересованное лицо – ООО «АВА-Инвест», являющееся владельцем более 20% акций ОАО «НИВА»;

- договор аренды земельного участка № А-ЗУ-11-2 от 01 января 2011 года, заключенный между ОАО «НИВА» и ООО Агрофирма «ЗАРЯ». Заинтересованное лицо – ООО «АВА-Инвест», владеющее более 20% акций ОАО «НИВА» и являющееся аффилированным лицом стороны в сделке (ООО Агрофирма «ЗАРЯ»);

- договор аренды земельного участка № А-ЗУ-11-1 от 01 января 2011 года, заключенный между ОАО «НИВА» и ООО Агрофирма «ЗАРЯ». Заинтересованное лицо – ООО «АВА-Инвест», владеющее более 20% акций ОАО «НИВА» и являющееся аффилированным лицом стороны в сделке (ООО Агрофирма «ЗАРЯ»);

- дополнительное соглашение от 31 декабря 2011 года к договору аренды № А-СХТ-11-1 от 31 декабря 2010 года, заключенный между ОАО «НИВА» и ООО Агрофирма «ЗАРЯ». Заинтересованное лицо – ООО Агрофирма «ЗАРЯ», являющееся владельцем более 20% акций ОАО «НИВА».

9. Состав совета директоров общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года.

ФИО	Владение акциями, % от уставного капитала
Арапов Андрей Викторович	нет
Моргун Николай Николаевич	нет
Васильев Александр Геннадьевич	0,14%
Минников Сергей Иванович	0,14%
Перунов Иван Михайлович	0,28%

10. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа общества и членах коллегиального исполнительного органа общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор. В отчетный период Генеральным директором Общества Арапов Андрей Викторович.

Арапов А.В. имеет высшее образование и занимает должность Генерального директора с «26» ноября 2010 г.

В течение отчетного года Генеральным директором Общества сделки по приобретению и отчуждению акций Общества не совершались.

Формирование коллегиального исполнительного органа Общества (правления) Уставом не предусмотрено.

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

Вознаграждение (компенсация расходов) по результатам отчетного года Генеральному директору Общества определяется и выплачивается в соответствии с условиями контракта, заключенного между ним и Обществом.

Решение о выплате вознаграждения (компенсации расходов) по результатам отчетного года членам Совета Директоров не принималось.

12. Сведения о соблюдении обществом кодекса корпоративного поведения.

Акционеры Общества обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции.

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.

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.

Генеральный директор Общества неукоснительно выполняет решения общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

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, а также о существенных фактах, затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность.

Для обеспечения эффективной деятельности Общества Генеральный директор учитывает интересы третьих лиц, в том числе кредиторов Общества, государства и муниципальных образований, на территории которых находится Общество.

Органы управления Общества содействуют заинтересованности работников Общества в эффективной работе Общества.

13. Иная информация, предусмотренная уставом общества или иным внутренним документом общества.

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

Генеральный директор
ОАО «НИВА»



А.В.Арапов

Главный бухгалтер
ОАО «НИВА»



А.В.Арапов

