

**УТВЕРЖДЕН**  
годовым общим собранием акционеров  
протокол № 1 от «27» апреля 2020 г.

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН**  
Советом директоров АО «Новводстрой»  
протокол № 1 от «20» марта 2020 г.

# **Г о д о в о й    о т ч е т**

## **по итогам деятельности за 2019 год**

*Акционерное общество*  
*«Новводстрой»*

Место нахождения эмитента: 173003, Российская Федерация, г. Великий Новгород,  
ул. Германа, д.29 , офис 235

Директор \_\_\_\_\_

А.Г. Филиппов

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_

И.М. Филиппова



Акционерное общество «Новводстрой» создано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации путем реорганизации арендного треста «Узновгородводстрой» в 1993 году.

Правовой статус общества, права и обязанности акционеров определяются Уставом, утвержденным решением годового общего собрания акционеров АО «Новводстрой» от 27.04.2016г. протокол №1 и зарегистрирован в МИФНС №9 по Новгородской обл. 01.06.2016г. Свидетельство серия 53№001344692.

Уставный капитал общества составляет из номинальной стоимости акций общества, приобретенных акционерами 106 678 рублей..

### **.Финансово-хозяйственная деятельность**

- Основной вид деятельности в 2019 году являлась – сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества, которая осуществлялась на упрощенной системе налогообложения. Доход в текущем году составил 7908тыс. рублей.
- Себестоимость продаж – 6808тыс. рублей;
- Проценты к уплате — 132тыс.рублей;
- Прочие расходы – 169тыс. рублей;
- Чистая прибыль (убыток) отчетного периода 578тыс. рублей.

#### ***По активу предприятия отражены:***

1. Внеоборотные активы – 16 880 тыс. рублей,  
Из них:
  - основных средств –16 876тыс. рублей
2. Оборотные активы –646тыс. рублей,  
Из них:
  - Дебиторская задолженность –428 тыс. рублей

#### ***По пассиву предприятия отражены:***

Капитал и резервы – 16 786 тыс. рублей

Из них:

- уставной капитал – 107 тыс. рублей;
- нераспределенная прибыль – 548 тыс. рублей.
- Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами-5тыс.руб
- Заемные средства (долг.ср-ые) - 243тыс.руб.
- Заемные средства (кр.ср-ые) - 135тыс.руб.
- Кредиторская зад-ть -274 тыс. рублей
- Оценочные обязательства — 87тыс.руб.

Среднесписочная численность работающих 8,5 человек, (директор, гл. бухгалтер, инженер ОК 0,5, 4 вахтера, 0,5 дворник, 0,5 электрик, уборщица) в 2019 году заработанная плата всех работающих утверждена штатным расписанием в размере 1 927 200 рублей. в год.

На вознаграждение членам совета директоров в 2019г. направлено 840 000рублей.

Налоги в бюджет всех уровней ФСС ФМС и ПФР в 2019г. Составили 793 223руб.65коп. Для осуществления своей деятельности общество потребило в 2019г эл/энергии на сумму 1 152 199руб.95 коп., тепловой энергии на сумму 511 096руб.31коп.,

оплатило за услуги уборки, ООО «Экосити» 97 238руб., за потребление воды 98 433руб. Для обеспечения сохранности здания, а так же повышения класса сдаваемых офисов проведен ремонт и благоустройство на сумму 164 460руб., на обслуживание АО: ведение реестра акционеров, проведение собраний, проведение аудита, ЭЦП для сайта 295 166рубля.

**Перспективы развития общества.** Финансовый результат (чистая прибыль) организации за 2019 год составил 578 тыс. руб. По сравнению с 2018г Выручка выросла на 272 тыс.руб. В том числе в судебном порядке была взыскана дебиторская задолженность. Руководство организации принимает меры по улучшению финансового состояния организации, создаются комфортные условия для потенциальных арендаторов офисных помещений, проводится гибкая ценовая политика, используется преимущества удобного места расположения административного здания, решаются задачи длительных договорных отношений, повышение конкурентоспособности на рынке услуг, а также проводить работы по взысканию дебиторской задолженности, в том числе в судебном порядке за прошлые года. В течение 2019года организация осуществляла следующие операции со связанными сторонами (аффилированными лицами): выплаты членам Совета директоров, погашение беспроцентного займа, выданного ООО «Лига-СТ» на сумму 85 тыс.руб.

### **Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям за 2019 год.**

Дата принятия решения о выплате (не выплате) дивидендов 20.03.2020г.

Решение: чистую прибыль по результатам 2019г направить на развитие Общества. Дивиденды по обыкновенным и привилегированным акциям типа А не выплачивать.

### **Основные факторы риска, связанные с деятельностью акционерного общества:**

- риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране;
- форс-мажорные обстоятельства общеэкономического характера;
- нестабильная ситуация на финансовых и товарных рынках, инфляция;
- риски, связанные с изменением процентных ставок;
- риски, связанные с существующей опасностью денежных потерь, вытекающие из спецификации тех или иных хозяйственных операций.
- риски, связанные с деятельностью общества: банкротство Обществ с ограниченной ответственностью, долями которых владеет наше общество;
- правовые риски;
- изменение налогового законодательства.

В настоящее время Правительством РФ проводит политику повышения налогового бремени на российских налогоплательщиков, в связи, с чем на ближайшую перспективу данный риск рассматривается как значительный. Были внесены изменения в действующие порядок и условия налогообложения. В данный момент общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

**Информация о сделках, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделках, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок:**

В 2019 году сделки, на которые в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок обществом не совершались.

**Информация о совершенных обществом в отчетном году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.**

В 2019г Обществом не совершались сделки, признаваемые в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» сделками с заинтересованностью.

**Информация об аудите общества.** Финансовая отчетность АО «Новводстрой» за 2019 год проверена профессиональной лицензированной аудиторской фирмой ООО «Центр Аудита» и подтверждена ее достоверность официальным заключением.

**Состав Совета директоров общества, включая информацию об изменениях составе директоров общества, имевших место в отчетном году, сведения о членах Совета директоров.**

По информации о зарегистрированных лицах в реестре АО «Новводстрой» по состоянию на 01 января 2020 года число акционеров физических лиц равно – 228 чел.. После предыдущего общего собрания состав Совета директоров не изменился. По состоянию на 01 января 2020 года в состав совета директоров входят:

1. Филиппов Андрей Георгиевич – директор АО «Новводстрой», образование высшее, количество акций АО «Новводстрой» в собственности – 51 644 штук;
  2. Филиппова Ирина Михайловна – главный бухгалтер АО «Новводстрой», образование высшее, количество акций АО «Новводстрой» в собственности – 0 штук;
  3. Яковлев Александр Андреевич – директор ООО «Зернопродукт-Инвест», образование высшее, количество акций АО «Новводстрой» в собственности – 48 876 штук;
  4. Семенов Александр Алексеевич – количество акций АО «Новводстрой» в собственности – 0;
  5. Герасимова Светлана Александровна – количество акций АО «Новводстрой» в собственности – 0;
- Председателем Совета директоров на заседании совета директоров 27 апреля 2020 года вновь избран Яковлев Александр Андреевич.

**Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнителя органа общества в течение отчетного года.**

Директором общества на годовом общем собрании акционеров 26 мая 2017 года избран Филиппов Андрей Георгиевич, 1970 года рождения, образование высшее, сроком на 5 лет.

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

Общество выполняет требования Кодекса корпоративного поведения, в частности, в отношении раскрытия информации об обществе. Мы направляем всю необходимую информацию в ФСФР и также размещаем материалы на своей странице в сети интернет.

**[www.novvod.ru](http://www.novvod.ru)** Официальный сайт – АО «Новводстрой».

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

Настоящий годовой отчет выносится на утверждение Совета директоров и годового общего собрания акционеров.