

УТВЕРЖДЕН
годовым общим собранием акционеров
протокол № 1 от «30» мая 2018 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН
Советом директоров АО «Новводстрой»
протокол № 1 от «23» апреля 2018 г.

Г о д о в о й о т ч е т

по итогам деятельности за 2017 год

Акционерное общество
«Новводстрой»

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

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 составляется из номинальной стоимости акций общества, приобретенных акционерами 106 678 рублей..

Финансово-хозяйственная деятельность

- Основной вид деятельности в 2017 году являлась – сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества, которая осуществлялась на упрощенной системе налогообложения. Доход в текущем году составил 7 131тыс. рублей.
- Себестоимость продаж – 2 972тыс. рублей;
- Управленческие расходы - 3 515тыс.рублей;
- Проценты к уплате — 404тыс.рублей;
- Прочие расходы – 866тыс. рублей;
- Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (-834) тыс. рублей.

По активу предприятия отражены:

1. Внеоборотные активы – 17 596 тыс. рублей,
Из них:
 - основных средств –17 596тыс. рублей
2. Оборотные активы –798тыс. рублей,
Из них:
 - Дебиторская задолженность –748 тыс. рублей

По пассиву предприятия отражены:

Капитал и резервы – 15 414 тыс. рублей

Из них:

- уставной капитал – 107 тыс. рублей;
- нераспределенная прибыль –(-823)тыс. рублей.
- Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами-5тыс.руб
- Добавочный капитал -16125тыс.руб.
- Заемные средства - 753тыс.руб.
- Краткосрочные обязательства -345 тыс. рублей
- Оценочные обязательства — 59тыс.руб.

Таким образом, по состоянию на 01.01.2018 года

Чистые активы общества –15 414тыс. рублей.

Нераспределенная прибыль – (-823) тыс. рублей

Среднесписочная численность работающих 9 человек, (директор, гл. бухгалтер, инженер ОК, 4 вахтера, 0,5 дворник, 1 уборщица, 0,5 электрик) в 2017 году заработанная плата всех работающих утверждена штатным расписанием в размере 1 848 000 рублей. в год.

На вознаграждение членам совета директоров в 2017г. Направлено 870 000 рублей.

Налоги в бюджет всех уровней ФСС ФМС и ПФР в 2017г. Составили 1 619 242руб.71коп.

Для осуществления своей деятельности общество потребило в 2017г эл/энергии на сумму

1 170 183руб.04 коп., тепловой энергии на сумму 413 235руб. 26 коп., оплатило за услуги уборки ЗАО «НСАХ» 123 461,35 руб., потребление воды 58393,49руб., обработка здания ООО «Благо» 24 568,94 руб., телефония, интернет-46 754 руб., обслуживание видеонаблюдения , компьютерных, бухгалтерских программ, а так же обновления 78 443,93руб. Для обеспечения сохранности здания, а так же повышения класса сдаваемых офисов проведен ремонт и благоустройство на сумму 70 587,39руб., на обслуживание акционерного общества: ведение реестра акционеров, проведение собраний, проведение аудита , ЭЦП для сайта АО 131 036,35руб.

Перспективы развития общества. По итогам деятельности за 2017 год, в связи с ростом тарифов на коммунальные услуги , падением спроса на аренду офисов и низкой платежеспособностью потребителей наших услуг, выросла себестоимость продаж. Руководство фирмы принимает меры , по улучшению и выводу предприятия из создавшейся ситуации , создаются комфортные условия для потенциальных арендаторов офисных помещений, проведение гибкой ценовой политики, использование преимущества удобного места расположения административного здания, решаются задачи длительных договорных отношений, повышение конкурентоспособности на рынке услуг.

Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям за 2017 год.

Дата принятия решения о выплате (не выплате) дивидендов 23.04.2018г.

Решение: в связи с отсутствием чистой прибыли дивиденды по обыкновенным и привилегированным акциям типа А не начислять.

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 2017 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 2017г Обществом не совершались сделки, признаваемые в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» сделками с заинтересованностью.

Информация об аудите общества. Финансовая отчетность АО «Новводстрой» за 2017 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 2017 года число акционеров физических лиц равно – 229 чел.. После предыдущего общего собрания состав Совета директоров не изменился. По состоянию на 01 января 2018 года в состав совета директоров входят:

1. Филиппов Андрей Георгиевич – директор АО «Новводстрой», образование высшее, количество акций АО «Новводстрой» в собственности – 51 595 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 17 апреля 2017 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 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.