

**УТВЕРЖДЕН**  
годовым общим собранием акционеров  
протокол № 1 от «25» апреля 2014 г.

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН**  
Советом директоров ОАО «Новводстрой»  
протокол № 1 от «24» марта 2014 г.

# **Г о д о в о й   о т ч е т**

**по итогам деятельности за 2013 год**

*Открытое 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

Открытое 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 внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Новводстрой» от 30.09.2009г. протокол №2 и зарегистрирован в МИФНС №9 по Новгородской обл. 19.10.2009г. Свидетельство серия 53№001110831.

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

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

- Основной вид деятельности в 2013 году являлась – сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества, которая осуществлялась на упрощенной системе налогообложения. Доход в текущем году составил 8725 тыс. рублей.
- Себестоимость продаж – 4459тыс. рублей;
- Управленческие расходы - 3993тыс.рублей;
- Прочие расходы – 613тыс. рублей;
- Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (-849) тыс. рублей.

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

1. Внеоборотные активы – 19159 тыс. рублей,  
Из них:
  - основных средств –19159тыс. рублей
2. Оборотные активы –2258тыс. рублей,  
Из них:
  - дебиторская задолженность –908 тыс. рублей
  - финансовые вложения 801тыс.рублей

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

Капитал и резервы – 17417 тыс. рублей

Из них:

- уставной капитал – 107 тыс. рублей;
- нераспределенная прибыль –1179тыс. рублей.
- резервы, образованные в соответствии с учредительными документами-5тыс.руб
- добавочный капитал -16125тыс.руб.
- заемные средства - 51тыс.руб.
- краткосрочные обязательства -199 тыс. рублей

Таким образом, по состоянию на 01.01.2014 года

Чистые активы общества –17417тыс. рублей.

Нераспределенная прибыль – 1179 тыс. рублей

Среднесписочная численность работающих 10 человек, (директор, гл. бухгалтер, секретарь, 4 вахтера, 0,5 сантехник, 0,5 дворник, 1 уборщица, 0,5 электрик) в 2013 году заработанная плата всех работающих утверждена штатным расписанием в размере 1 728 000 рублей в год.

На вознаграждение членам совета директоров в 2013г. направлено 1 200 000 рублей.

Налоги в бюджет всех уровней ФСС ФМС и ПФР в 2013г. составили 651 068 руб.71коп.

Для осуществления своей деятельности общество потребило в 2013г эл/энергии на сумму 1 599 199руб.81 коп., тепловой энергии на сумму 320 337 руб. 53коп. Для обеспечения сохранности здания, а так же повышения класса сдаваемых офисов, проведен ремонт на 892 796 руб. 24коп.

**Перспективы развития общества.** По итогам деятельности за 2013 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 2013год.**

Дата принятия решения о выплате (не выплате) дивидендов 24.03.2014г.

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 2013 году совершена сделка, на которую в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок обществом. О чем на собрании совета директоров протокол №2 от 12.02.2013г. вынесено решение одобрить крупную сделку.

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

В 2013г Обществом не совершались сделки, признаваемые в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» сделками с заинтересованностью.

**Информация об аудите общества.** Финансовая отчетность ОАО «Новводстрой» за 2013 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 ОАО «Новводстрой» по состоянию на 01 января 2014 года число акционеров физических лиц равно – 230 чел. После предыдущего общего собрания состав Совета директоров не изменился. По состоянию на 01 января 2014 года в состав совета директоров входят:

1. Филиппов Андрей Георгиевич – директор ОАО «Новводстрой», образование высшее, количество акций ОАО «Новводстрой» в собственности – 33;

2. Филиппова Ирина Михайловна – образование высшее, количество акций ОАО «Новводстрой» в собственности – 0;

3. Яковлев Александр Андреевич – директор ООО «Зернопродукт-Инвест», образование высшее, количество акций ОАО «Новводстрой» в собственности – 48876;

4. Семенов Александр Алексеевич – количество акций ОАО «Новводстрой» в собственности – 0;

**5. Герасимова Светлана Александровна – количество акций ОАО «Новводстрой» в собственности – 0;**

Председателем Совета директоров на заседании совета директоров 24 апреля 2013 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 20 апреля 2012 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 – ОАО «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.