

**УТВЕРЖДЕН**  
годовым общим собранием акционеров  
протокол № 1 от «29» апреля 2010 г.

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН**  
Советом директоров ОАО «Новводстрой»  
протокол № 1 от «22» марта 2010 г.

# **Г о д о в о й    о т ч е т**

**по итогам деятельности за 2009 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.

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

По информации о зарегистрированных лицах в реестре ОАО «Новводстрой» по состоянию на 01 января 2010 года число акционеров физических лиц равно – 236. После предыдущего общего собрания состав Совета директоров не изменился. По состоянию на 01 января 2010 года в состав совета директоров входят:

**1. Филиппов Андрей Георгиевич – директор ОАО «Новводстрой», образование высшее, количество акций ОАО «Новводстрой» в собственности – 0;**

**2. Филиппова Зинаида Алиевна – акционер ОАО «Новводстрой», образование высшее, количество акций ОАО «Новводстрой» в собственности – 49820 штук;**

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

**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 29 мая 2009 года вновь избран Яковлев Александр Андреевич.

Директором общества на годовом общем собрании акционеров 16 июля 2007 года избран Филиппов Андрей Георгиевич, 1970 года рождения, образование высшее.

Среднесписочная численность работающих 11 человек, (директор, гл. бухгалтер, секретарь, 4 вахтера, 1 сантехник, 1 дворник, 1 уборщица, 1 электрик) на оплату труда в 2009 году направлено 1 644 000 рублей - заработанная плата всех работающих утверждена штатным расписанием.

На вознаграждение членам совета директоров направлено 1 080 000 рублей.

В 2009 году общество не объявляло о выплате дивидендов в связи с отсутствием средств на эти цели. Планируемая смета доходов и расходов утверждается Советом директоров.

**Сфера деятельности общества** – сдача помещений в аренду.

Выручка от аренды помещений ОАО «Новводстрой» составила 8 487 619 рублей.

Убыток отчетного периода 2009 года составил 16000 рублей.

По состоянию на 1 января 2010 года общество имеет кредиторскую задолженность в размере 286 000 рублей и дебиторскую задолженность 1 490 000 рублей.

ОАО «Новводстрой» за все время своего существования в основном занималось эксплуатацией принадлежащего ему здания, сдачей в аренду нежилых помещений и этим обеспечивало сохранность, текущий и капитальный ремонт здания и прилегающей территории.

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

- риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране;
- риски, связанные с изменением процентных ставок;
- риски, связанные с существующей опасностью денежных потерь, вытекающие из спецификации тех или иных хозяйственных операций. В обществе проводится постоянная работа по управлению финансовыми рисками с целью прогнозирования и предотвращения их возникновения;
- риски, связанные с деятельностью общества: банкротство Обществ с ограниченной ответственностью, долями которых владеет наше общество;
- правовые риски:

изменение налогового законодательства, изменений требований по лицензированию. В настоящее время Правительством РФ проводится постоянная политика снижения налогового бремени на российских налогоплательщиков, в связи с чем на ближайшую перспективу данный риск рассматривается как незначительный. В случае внесения изменений в действующие порядок и условия налогообложения, общество будет осуществлять 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 2009 году крупные сделки и сделки, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок обществом, не совершались.

**Приоритетные направления Общества** - это развитие и увеличение арендных площадей, улучшение комфортных условий для потенциальных арендаторов офисных помещений.

В перспективе - увеличение площадей путем строительства нового здания и мансардного этажа. На эти мероприятия были разработаны проекты.

Финансовая отчетность ОАО «Новводстрой» за 2009 год проверена профессиональной лицензированной аудиторской фирмой ООО «Центр аудита» и подтверждена ее достоверность официальным заключением.

Общество в основном 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.nvs.nov.ru](http://www.nvs.nov.ru) Официальный сайт – ОАО «Новводстрой».

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