

УТВЕРЖДЕН  
Решением годового общего собрания  
акционеров ОАО «Водстрой»  
Протокол № 16 от 29 июня 2007 года

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ  
ОАО «ВОДСТРОЙ»  
ЗА 2006 ГОД**

**I. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ**

**1.1. Полное фирменное наименование.**

Открытое акционерное общество "Водстрой"

**1.2. Юридический адрес и адрес местонахождения.**

г. Москва, ул.Новая Басманная, дом 10

**1.3. Дата государственной регистрации Общества и регистрационный номер.**

Свидетельство о регистрации № 007.631 от 06.10.1992г. Выдано Московской регистрационной палатой 06.10.1992г..

**1.4. Количество акционеров – владельцев голосующих акций, имеющих право на участие в годовом общем собрании 29 июня 2007 г. - 45, в т.ч. владельцев обыкновенных акций – 45, включая 9 юридических лиц.**

Информация об акционерах, владеющих не менее 5% голосующих акций общества по состоянию на 25.05.2007г. - дату составления списка акционеров, имеющих право на участие в годовом общем собрании:

Таблица 1

№	Наименование	% от уставного капитала	% от голосующих акций
1	ООО «Фирма Альтаир»	64	64
2	Полад-заде П.А.	13,2	13,2
3	Перетягин А.Д.	8,9	8,9

**1.5. Информация об аудиторах Общества:**

- полное фирменное наименование – ООО «Фирма МЭМ»;
- номер лицензии и дата ее получения - № Е 003561 выдана 04.03.2003г. по приказу №60 Министерством Финансов РФ;
- срок действия лицензии – 5 лет;

**1.6. Информация о реестродержателе Общества**

Реестр ведется эмитентом.

Полное фирменное наименование – ОАО «Водстрой».

Юридический адрес: г. Москва, ул. Н.Басманная, 10

Свидетельство о регистрации № 007.631 от 06.10.1992г. Выдано Московской регистрационной палатой 06.10.1992г..

## **II. ОБЩИЕ ВОПРОСЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА**

Руководством Общества в отчетном году были осуществлены мероприятия по основным направлениям деятельности принятым на прошлом собрании. Такими направлениями являлись:

- Контроль за ликвидностью и прибыльностью общества. В связи с этим сокращение затрат.
- Улучшение производственной базы. Оборудование рабочих мест.
- Уменьшение дебиторской и кредиторской задолженности.
- Погашение кредитов.
- Выполнение работ по Постановлению правительства Москвы № 239-ПП от 19 апреля 2005 года.
- Контроль за исполнительской дисциплиной, документооборотом.

## **III. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА В 2006 ГОДУ**

### **3.1. Основные направления работы в 2006 году**

1. Уменьшение дебиторской задолженности с 49,8 млн.руб до 20,6 млн.руб.
2. Уменьшение кредиторской задолженности с 82,4 млн.руб до 15,0 млн.руб.
3. Реализация оборудования и материалов, закупленных ранее.
4. Постепенный переход от производства сельхозпродукции к выполнению более свойственных нашей организации функций: заказчика, снабженческо-сбытовым, участие в крупных проектах, в том числе по Программе реабилитации Яузы.
5. По ППМ 239-ПП

выполнено:

- проект планировки создания парковой зоны на участке №8.
- архитектурная концепция развития участка №9.
- благоустройство участка в районе метрополитана на участке №8

начаты работы:

- проект благоустройства пойменной территории участка №9
- градостроительное обоснование участков №5,6

### **3.2. Данные об инвестициях, осуществленных Обществом в отчетном году**

Таблица 2

№	Наименование показателей	Единицы измерения	2005 год	2006 год	Изменение + - (%)
1	2	3	4	5	6
I	Объем кап. вложений за счет всех источников финансирования	Тыс.руб.	878	3340	280
1	Собственные средства предприятия, В т.ч. прибыль	Тыс.руб.	878	2350	167

2	Кредиты фирм-поставщиков	Тыс.руб.	0	990	-
---	--------------------------	----------	---	-----	---

### 3.3. Относительные показатели эффективности деятельности Общества

Таблица 3

№	Наименование показателей	Единицы измерения	2005 год	2006 год	Изменен. + - (%)
1	2	3	4	5	6
1	Доходы от реализации	Тыс.руб.	113524	43650	-62
2	Доход на работника	Тыс.руб.	4540	3117	-31
3	Прибыль от реализации	Тыс.руб.	3	1251	-
4	Прибыль на работника	Тыс.руб.	12	89	-
5	Удельный вес ФОТ в выручке	%	5,2	6	

### 3.4. Сведения о кредиторской и дебиторской задолженности

Таблица 4

№	Наименование показателей	Единицы измерения	2005 год	2006 год	Изменен. + - (%)
1	2	3	4	5	6
1	Валовая выручка	Тыс.руб.	113524	43650	-61,55%
2	Дебиторская задолженность, всего	Тыс.руб.	49840	20567	-58,73%
	в процентах к валовой выручке,	%	43,90%	47,12%	7,32%
	в том числе:				
	· <u>долгосрочная</u>	Тыс.руб.	0	0	0,00%
	в процентах к валовой выручке,	%	0,00%	0,00%	0,00%
	· <u>краткосрочная</u>	Тыс.руб.	49840	20567	-58,73%
	в процентах к валовой выручке	Тыс.руб.	43,90%	47,12%	7,32%
3	Просроченная дебиторская задолженность	Тыс.руб.	9185	9185	0,00%
4	Кредиторская задолженность всего, в том числе	Тыс.руб.	128066	71246	-44,37%
	· <u>долгосрочная, включая</u>	Тыс.руб.	0	0	
	- задолженность поставщикам оборудования	Тыс.руб.	0	0	
	- задолженность по кредитам	Тыс.руб.	0	0	
	- займы	Тыс.руб.	0	0	
	- прочее	Тыс.руб.	0	0	
	· <u>краткосрочная, включая</u>	Тыс.руб.	128066	71246	-44,37%
	- задолженность поставщикам оборудования	Тыс.руб.	17951	3849	-78,56%
	- задолженность по кредитам	Тыс.руб.	82397	15000	-81,80%
	- займы	Тыс.руб.	27718	52397	89,04%
	- прочее	Тыс.руб.	0	0	

### 3.5. Сведения о резервном фонде Общества

Резервный фонд: на 1 января 2007 г. составляет 15000 рублей.

### 3.6. Сведения о размере чистых активов Общества

Таблица 5

Наименование показателей	2005 год	2006 год	Измен. + - (%)
1. Сумма чистых активов (тыс. руб.)	157417	83078	-47%
2. Уставный капитал + добавочный (тыс. руб.)	1462	1462	0%
3. Резервный фонд накопленный (тыс. руб.)	15	15	0%

**3.7. Социальные показатели**

Таблица 6

Наименование показателей	Ед. Измерен.	2005 год	2006 год	Измен. + - (%)
1. Среднесписочная численность работников	Чел.	25	14	-44%
2. Фонд оплаты труда	Тыс.руб	5908	2686	-54%
3. Среднемесячная заработная плата на одного работника	Руб.	17673	13340	-25%

**3.8. Динамика аналитических показателей финансового состояния**

Валюта баланса уменьшилась на 40% с 157 млн. руб. до 83 млн.;

- уменьшение валюты баланса в активе связано с уменьшением дебиторской задолженности и списанием в затраты незавершенного строительства;
- уменьшение в пассиве связано с уменьшением кредиторской задолженности.

**3.9. Бухгалтерский баланс** (Приложение 1).

**3.9. Отчет о финансовых результатах** (Приложение 2).

**3.10. Отчет аудитора** (Приложение 3).

**IV. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩЕСТВОМ НЕРАСПРЕДЕЛЕННОЙ ПРИБЫЛИ И ФОНДОВ, СОЗДАВАЕМЫХ ОБЩЕСТВОМ****4.1. Формирование и использование нераспределенной прибыли Общества**

В 2006 году ОАО «Водстрой» реализовано продукции и оказано услуг на общую сумму **43 650 464,00** рублей, в том числе:

Себестоимость отгруженных товаров составляет **38 415 170,00** рублей

Сумма затрат, понесенных ОАО «Водстрой» за 2006 год составила **3 984 037** рублей, в том числе:

- амортизация	88 005 рублей;	2 %
- банковские гарантии и услуги банка	618 307 рублей;	15 %
- прочие	182 615 рублей;	5 %
- проценты по кредитам и займам	2 853 015 рублей;	72 %
- налог на имущество	169 534 рублей;	4 %
- госпошлина	22 561 рублей.	1 %
- услуги сторонних организаций	50 000 рублей;	1 %

Прибыль составляет **1 251 257,00** рублей

Налог на прибыль 300 301 рублей;

Израсходовано за счет прибыли 701 000 рублей:

Из них:

Проценты сверх лимита	183 419 рублей;
Участие в мероприятии	84 000 рублей;
Прочее	433 581 рублей.

Таким образом, на 01 января 2007 года остаток нераспределенной прибыли ОАО «Водстрой» составляет 249 956 рублей.

## V. КОРПОРАТИВНЫЕ ДЕЙСТВИЯ

### 5.1. Сведения об уставном капитале

Уставный капитал Общества, вместе с добавочным, составляет 1 463 186 руб. тыс.руб. Первый выпуск обыкновенных именных акций зарегистрирован департаментом финансов Правительства Москвы 25.12. 1992 года за № 73-1-439 с изменениями, внесенными Московским РУ ФКЦБ России 04.11.2000г. за № 08-04/25929 . Количество акций 32411 шт. Номинальная стоимость – 1 рубль, форма размещения: бездокументарная в виде записей на счетах.

Второй выпуск обыкновенных именных акций зарегистрирован Департаментом финансов Правительства Москвы 07.06.1993г. за № 73-1-1223 с изменениями, внесенными Московским РУ ФКЦБ России 04.11.2000г. за № 08-04/25927. Количество размещенных акций 2-го выпуска - 68775 шт. Номинальная стоимость – 1 руб., форма размещения – бездокументарная в виде записей на счетах. Количество размещенных акций 2-го выпуска - 68775 шт.

Итого общее количество обыкновенных именных акций составляет 101186 шт. номинальной стоимостью 1 руб. каждая.

Таким образом, Общество ранее объявляло дополнительную эмиссию, необходимую для пополнения оборотных средств, однако из 500 000 дополнительных акций удалось разместить только 68775 акций.

**Анализ существующей ситуации указывает на необходимость привлечения дополнительных средств в уставной фонд в объеме до 10 миллионов рублей.**

### 5.2. Сведения об основных итогах проведенных проверок

По данным проверок злоупотреблений и несоблюдения законов РФ не установлено.

### 5.3. Сведения об участии Общества в других организациях.

Наименование	Юридический адрес	Размер доли в уставном капитале в тыс. руб. и доля в уставном капитале в %	Вид деятельности предприятия
ЗАО «СП Арно-Текар-Водстрой»	107076 г. Москва, Богородский вал, д.6 корп. 1	3,5 – 35%	строительство
ООО «Быково Агро»	404060 Волгоградская область, Быковский рай, р.п. Быково, хутор Солянкао	50 – 100%	Производство, переработка и реализация сельхозпродукции

**Считаю целесообразным реализовать данные активы, а выручку направить на пополнение оборотных средств.**

### ***VI. Основные направления работы в 2007 году***

1. Продолжение работ по уменьшению дебиторской задолженности.
2. Реализация оборудования и материалов, закупленных ранее, реализация непрофильных активов.
3. С 2002 года мы выполняли программу поставок в Москву качественных овощей, выращенных на орошаемых полях. Сегодня, благодаря, в том числе и нашей с вами деятельности, российская плодово-овощная продукция теснит с рынков импорт. Мы обучили, внедрили новые, самые современные технологии выращивания овощей, орошения, хранения продукции, и теперь многие организации идут по нашим стопам. Экономически этот опыт оказался не вполне удачным. Мы пережили трудные времена. Однако он дал нашему небольшому коллективу опыт выживания в тяжелых условиях, сплотил нас, указал на необходимость серьезного юридического обеспечения.
4. С 2005 года мы приступили к работам по Постановлению Правительство Москвы №239 ПП от 19.04.2005г. «О реализации комплексного инвестиционного проекта по выполнению Целевой долгосрочной программы восстановления малых рек и водоемов в границах Северо-Восточного административного округа»  
Данным Постановлением ОАО «Водстрой» назначено генеральным инвестором-заказчиком утвержденной Программы.  
Основные задачи по ППМ 239-ПП
  - работа по утверждению проекта планировки создания парковой зоны на участке №8.
  - разработка градобоснования участка №9, 5, 6, 11.
  - завершение рабочего проекта благоустройства участка №8
  - продолжение благоустройства на участке №8, в том числе строительство аллеи новорожденных, реконструкция футбольного поля, строительство деревянного пешеходного моста через Яузу, устройство газонов на участке около 1 га, строительство скейтдрома и других объектов.
  - начало работ по благоустройству пойменной территории участка №9 с созданием экологической тропы.
  - разработка проектной документации для объектов проекта планировки участка №8.Таким образом, работа предстоит очень большая и сложная.
5. Недавно в наш коллектив влилась группа обеспечения исходно-разрешительной документации, предпроектных и проектных работ.  
Мы и в дальнейшем будем вести работу по поиску квалифицированных сотрудников.
6. Создание единого офиса для компании, оснащение оборудованием.
7. В этом году исполняется 15 лет нашей организации. Разрешите поздравить всех акционеров и сотрудников с этой датой.

***Генеральный директор***

***Полад-заде А.П.***

Дополнительные сведения.

**Оценка рыночной стоимости акций ОАО Водстрой на 29 июня 2007 года.**

На основании отчета № 354 «Об определении рыночной стоимости 1 (одной) акции в составе миноритарного пакета обыкновенных именных бездокументарных акций ОАО «ВОДСТРОЙ», выполненного ООО «Тендер-Эксперт» 25 июня 2007 года рыночная стоимость акций ОАО «Водстрой» в количестве 101 186 (Сто одна тысяча сто восемьдесят шесть) штук, что составляет 100% уставного капитала по состоянию на 01 апреля 2007 г. равна округленно:

***1 600 тыс.руб.***

**(Один миллион шестьсот тысяч) рублей.**

**или**

**1 (одна) акция 15 (Пятнадцать) рублей 81 коп.**

**Рыночная стоимость пакета акций ОАО «Водстрой» в количестве 11 658 (Одиннадцать тысяч шестьсот пятьдесят восемь) штук, что составляет 11,52% уставного капитала по состоянию на 01 апреля 2007 г. равна округленно:**

***184 350 тыс.руб.***

**(Сто восемьдесят четыре тысячи триста пятьдесят) рублей.**

**Генеральный директор**

**Полад-заде А.П.**