

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«Новосибирский завод дорожных машин»

УТВЕРЖДЕН:
Общим собранием акционеров
ОАО «Дормаш»
15 июня 2012 года
Протокол от 15 июня 2012 года

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:
Советом директоров
ОАО «Дормаш»
16 мая 2012 года
Протокол 16 мая 2012 года

Председатель Совета директоров



/В.Г. Кунгурцев/

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
по результатам работы
за 2011 год

Генеральный директор	В.Ю. Сеницын
Главный бухгалтер	Г.Н. Шагисултанова



I. Положение общества в отрасли.

Основным видом деятельности общества является управление недвижимым имуществом.

В качестве основных факторов, влияющих как на состоянии отрасли в целом, так и на деятельность общества, можно указать стабилизацию экономики после мирового экономического кризиса, в связи с чем масса предприятий перешли к увеличению объемов производства, что влечет необходимость увеличения производственных площадей, а, значит, и неизбежно влечет увеличение необходимого объема работ по обслуживанию имущественного комплекса.

Общие тенденции развития отрасли в отчетном году ОАО «Дормаш» оценивает как умеренно оптимистичные.

По мнению органов управления общества, тенденции развития ОАО «Дормаш» в целом соответствуют общеотраслевым тенденциям, что связано со следующими факторами:

- увеличение объема предоставления услуг по управлению недвижимым имуществом;
- отсутствие существенного изменения стоимости услуг;
- прекращение регулярной смены арендаторов в связи с нахождением двух «якорных» арендаторов, занявших обширные площади;
- привлечение новых арендаторов, одним из которых является Закрытое акционерное общество «Строительная компания Дормаш».

II. Отчет Совета директоров по приоритетным направлениям деятельности общества

Приоритетным направлением деятельности общества является направление, связанное с основным видом деятельности.

Совет директоров оценивает итоги развития общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2011 году как в целом успешные. В течение этого периода своей деятельности ОАО «Дормаш» сумело обеспечить функционирование компании с прибылью.

Подводя итог работе Совета директоров ОАО «Дормаш» в 2011 году, можно отметить, что в течение 2011 год регулярно проводились заседания Совета директоров, а наиболее важными решениями, существенно повлиявшими на деятельность общества в отчетном году, являются следующие:

1. Решения, связанные с подготовкой и проведением годового общего собрания акционеров;
2. Решения, связанные с деятельностью исполнительных и контрольных органов управления Обществом (в том числе регулярное заслушивание отчетов исполнительных органов Общества о результатах деятельности компании).
3. Решения, связанные с подготовкой и проведением внеочередных общих собраний акционеров.
4. Решения, связанные с деятельностью кадровой службы Общества и управлением персоналом.
5. Решения, связанные с одобрением сделок в соответствии с подп. 2 п. 9.8 Устава. Федеральным законом «Об акционерных обществах» Совету директоров отводится наиболее важная роль в обеспечении прав акционеров, в формировании и реализации стратегии развития Общества, а также в обеспечении его успешной финансово - хозяйственной деятельности.

Вся деятельность Совета директоров в отчетном году остается прозрачной для акционеров, поскольку все протоколы заседаний Совета директоров доступны акционерам общества по запросу.

Исполнение решений Совета директоров регулярно контролировалось Председателем Совета директоров общества. Неисполненных решений за отчетный период нет.

Давая оценку работы членам Совета директоров Общества, хотелось бы отметить, что все они при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей действовали в интересах Общества, добросовестно и разумно, принимали активное участие во всех его заседаниях, которые всегда проходили при 100% явке.

В последующие годы Совет директоров будет уделять первостепенное внимание вопросам повышения прибыльности компании, а так же устойчивой, надежной и конкурентоспособной политике на основных рынках услуг.

III. Перспективы развития акционерного общества.

В 2012 году ОАО «Дормаш» планирует продолжать плодотворное сотрудничество с ООО «Термофор» и ООО «Контур», являющимися ключевыми арендаторами, занимающими большинство площадей ОАО «Дормаш», а также с Закрытым акционерным обществом «Строительная компания Дормаш», которое является новым перспективным арендатором помещений Общества. Этим же лицам оказывается большой объем услуг по управлению недвижимым имуществом.

Полученные средства ОАО «Дормаш» планирует использовать для погашения убытков прошлых лет.

IV. Состояние чистых активов Общества

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На начало отчетного года, руб.	На конец отчетного периода, руб.
I. Активы			
1. Нематериальные активы	ПО	-	-
2. Основные средства	120	18188	71686
3. Незавершенное строительство	130	4100	-
Доходные вложения в материальные ценности	135		
4. ценности	140+250-	3200	-
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения <1>	252		
6. Прочие внеоборотные активы <2>	150	279	176
7. Запасы	210	278	564
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220		
8. Дебиторская задолженность <3>	230+240-244	12150	13954
9. Денежные средства	260	6	6
10. Прочие оборотные активы	270	-	-
11. Прочие оборотные активы		38202	86386
Итого активы, принимаемые к расчету			
12. (сумма данных пунктов 1-11)			
II. Пассивы			
Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	510		
13. Прочие долгосрочные обязательства <4>, <5>	520	50	-
14. Прочие долгосрочные обязательства <4>, <5>	610	18010	13164
	620	20532	22879

Краткосрочные обязательства по займам и	630		
15. кредитам	650	-	-
16. Кредиторская задолженность	660	-	-
Задолженность участникам (учредителям) по		38592	36043
17. выплате доходов			
18. Резервы предстоящих расходов			
19. Прочие краткосрочные обязательства <5>			
Итого пассивы, принимаемые к расчету			
20. (сумма данных пунктов 13-19)			
Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12), минус итог пассивы, 21. принимаемые к расчету (стр. 20))		-390	50343

<1> За исключением фактических затрат по выкупу собственных акций у акционеров. <2> Включая величину отложенных налоговых активов.

<3> За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал. <4> Включая величину отложенных налоговых обязательств.

<5> В данных о величине прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств приводятся суммы созданных в установленном порядке резервов в связи с условными обязательствами и с прекращением деятельности.

Основным фактором, послужившим причиной того, что по итогам 2011 года стоимость чистых активов Общества оказалась меньше уставного капитала, были убытки прошлых лет.

Основными мерами, которые в будущем позволят Обществу привести стоимость чистых активов в соответствие с его уставным капиталом, являются:

- наличие «якорных» арендаторов, обеспечивающих постоянную величину выручки;
- снижение затрат за счет заключения договоров аренды с возложением дополнительных обязанностей на арендаторов;
- организация новых видов деятельности с применением нового оборудования;
- уменьшение кредиторской задолженности по займам и кредитам.

V. Информация об объеме каждого из энергоресурсов, использованных в отчетном году.

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления, руб.
Тепловая энергия	4 529,93	Гкал	4 029 340,20
Электрическая энергия	3 094 492	кВт.ч.	6 864 900,71
Вода	13 206	м ³	253 380,90

VI. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.

На существующем этапе развития основной деятельности дивидендная политика общества предусматривает направление всей прибыли на погашение убытков прошлых лет.

В отчетном периоде дивиденды обществом не начислялись и не выплачивались.

VII. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества.

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность общества, можно определить следующие:

- возможное изменение цен на услуги, используемые обществом в своей деятельности: коммунальные платежи, электроэнергия и т.д.

- инфляция: Российская экономика в целом характеризуется высоким уровнем инфляции, часть расходов общества зависит от общего уровня цен в стране - в частности заработная плата. Инфляция может так же отрицательным образом сказаться на источниках долгового финансирования компании.

- возможное изменение налогового законодательства

- возможное изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента

К рискам, связанным с деятельностью общества относятся:

- возможная ответственность по долгам третьих лиц.

- возможные судебные процессы, в которых общество может участвовать в качестве ответчика: иски о взыскании задолженности по обязательным платежам в бюджет и внебюджетные фонды

- технические и эксплуатационные риски: в процессе деятельности общества неизбежны риски возникновения аварийных и иных форс-мажорных обстоятельств, связанных с основными средствами общества

В качестве способов снижения отрицательного влияния указанных рисков и/или их минимизации общество можно указать следующие:

- ограничение, избежание: к полномочиям Генерального директора общества относится заключение хозяйственных договоров, суммой, не превышающей 50 тысяч рублей. Сделки стоимостью выше указанной суммы требуют одобрения Совета директоров общества, что существенно снижает риск умышленных негативных действий персонала. Во избежание этого же риска в обществе действует система предварительного согласования и визирования договоров; существуют правила работы с контрагентами, включающие запрос учредительных документов; разработаны, действуют и контролируются правила и нормы охраны труда.

- хеджирование: договоры с поставщиками товаров и услуг заключены на длительный период времени. Процедура изменения цены по заключенным договорам исключает внезапное единовременное изменение цен в одностороннем порядке поставщиком.

VIII. Состав совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества

В 2011 году, в соответствии с решением годового общего собрания акционеров от 10.06.2011 года в Совет директоров были избраны:

Председатель Совета директоров: Кунгурцев Вадим Геннадьевич

Год рождения: 1966

Место работы: ОАО «Дормаш»

Наименование должности по основному месту работы: Председатель Совета директоров

Образование: высшее

Количество принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 18300

Члены Совета директоров:

Выгузова Ольга Аркадьевна

Год рождения: 1969

Образование: высшее

Количество принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 6206

Шилков Алексей Юрьевич

Год рождения: 1967

Образование: высшее

Количество принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 4870

Бурлянов Владимир Георгиевич

Год рождения: 1961

Образование: высшее

Количество принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 0

Петухова Ирина Валерьевна

Год рождения: 1978

Место работы: ОАО «Дормаш»

Наименование должности по основному месту работы: главный бухгалтер

Количество принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 0

IX. Состав исполнительных органов акционерного общества

В соответствии с Уставом общества, полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Генеральный директор.

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

Генеральным директором в соответствии с протоколом заседания Совета директоров от 13.10.2011 г. избран: Сеницын Виктор Юрьевич

Год рождения: 1952

Место работы: ОАО «Дормаш»

Наименование должности по основному месту работы: Генеральный директор

Количество принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 0

X. Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления Общества в течение 2011 года.

В настоящее время общество не практикует выплату вознаграждений членам Совета директоров.

Членами органов управления общества, которые в течение 2011 года получали вознаграждение за выполнение управленческих функций, являются: единоличный

исполнительный орган ОАО «Дормаш» - Генеральный директор Сеницын В.Ю., и Председатель Совета директоров – Кунгурцев В.Г.

Размер и критерии годового вознаграждения Генерального директора определяются в соответствии с трудовым договором. Размер годового вознаграждения за 2011 год составил 540176 руб. 24 коп.

Размер и критерии годового вознаграждения Председателя Совета директоров Общества определяются в соответствии с трудовым договором. Размер годового вознаграждения за 2011 год составил 284017 руб. 78 коп.

XI. Сведения о соблюдении обществом кодекса корпоративного поведения.

Общество стремится следовать принципам и рекомендациям, заложенным в Кодексе корпоративного поведения, рекомендованным к применению Распоряжением ФКЦБ от 04.04.2002 года № 421/р «О рекомендации к применению Кодекса корпоративного поведения».

Органы управления осуществляют свои функции в основном следуя принципам, рекомендованными в Кодексе корпоративного поведения, основным из которых является строгая защита прав акционеров и инвесторов. Совет директоров ОАО "Дормаш" уделяет особое внимание соблюдению и защите прав акционеров.

Акционеры имеют право участвовать в управлении акционерным обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности общества на общем собрании акционеров

Акционерам предоставлено право на регулярное и своевременное получение информации о деятельности Общества. Устав Общества определяет место публикации информации, затрагивающей права акционеров, на официальном сайте по адресу: <http://nzdm.ru>.

Основная информация об Обществе оперативно размещается на странице Общества в сети Интернет по вышеуказанному адресу.

В соответствии с Приказом ФСФР России № 05-5/пз-н «Об утверждении Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», Общество зарегистрировалось на ленте новостей агентства «Интерфакс», где публикуются сообщения о существенных фактах не позднее одного дня, с момента их наступления.

Кроме того, Общество информирует акционеров о существенных фактах на странице сети «Интернет» не позднее 3 дней с момента наступления существенных фактов.

Акционерам обеспечивается право на участие в распределении прибыли путем принятия ими решения о распределении прибыли на годовом общем собрании акционеров

XII. Сведения о крупных сделках, совершенных обществом в отчетном году

Дата совершения сделки	Дата одобрения сделки	Орган общества, принявший решение об одобрении сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
10.02.2011	04.02.2011	Внеочередное общее	Договор поручительства между

		собрание акционеров	ОАО «Дормаш» и АКБ «Инвестторгбанк» (ОАО) в обеспечение кредитных обязательств ООО «Контур».
10.02.2011	04.02.2011	Внеочередное общее собрание акционеров	Договор залога (ипотеки) недвижимого имущества (помещение, кад. № 54:35:061640:19:01:01, земельный участок, кад. № 54:35:061640:25) между ОАО «Дормаш» и АКБ «Инвестторгбанк» (ОАО) в обеспечение кредитных обязательств ООО «Контур».
29.12.2010	04.02.2011	Внеочередное общее собрание акционеров	Договор лизинга между ОАО «Дормаш» и ООО «РЕСО-Лизинг», предметом которого является станок лазерной резки Nuper Gear 510/2,5 кВт.
04.03.2011	25.03.2011	Внеочередное общее собрание акционеров	Договор поручительства между ОАО «Дормаш» и АКБ «Инвестторгбанк» (ОАО) в обеспечение кредитных обязательств ООО «Контур».
04.03.2011	25.03.2011	Внеочередное общее собрание акционеров	Договор залога (ипотеки) недвижимого имущества (помещение, кад. № 54:35:061640:19:01:02) между ОАО «Дормаш» и АКБ «Инвестторгбанк» (ОАО) в обеспечение кредитных обязательств ООО «Контур».
04.03.2011	10.06.2011	Годовое общее собрание акционеров	Договор залога (ипотеки) недвижимого имущества (земельный участок, кад. № 54:35:061640:24) между ОАО «Дормаш» и АКБ «Инвестторгбанк» (ОАО) в обеспечение кредитных обязательств ООО «Контур».
15.04.2011	10.06.2011	Годовое общее собрание акционеров	Договор залога (ипотеки) недвижимого имущества (помещение, кад. № 54:35:061640:19:01:02, земельный участок, кад. № 54:35:061640:24) между ОАО «Дормаш» и АКБ «Инвестторгбанк» (ОАО) в обеспечение кредитных обязательств ООО «ТМФ».

ХIII. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных обществом в отчетном году

В отчетном году Общество не совершало сделок с заинтересованностью.

XIV. Дополнительная информация для акционеров

Уставный капитал общества равен 62010 рублям и разделен на 62010 штук обыкновенных акций.

Регистратором ОАО «Дормаш» в соответствии с заключенным договором является Закрытое акционерное общество «Сибирская регистрационная компания»:

Адрес: 654005, Кемеровская обл., г. Новокузнецк, пр-кт Строителей, д.57.
Сибирский филиал: 630005, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Ипподромская, д.19

Контактные телефоны регистратора: (383) 224-22-84

Сведения о лицензии, выданной регистратору: Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра № 10-000-1-00315, дата выдачи 16.04.2004, бессрочная. Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам

По вопросам получения доступа к информации для акционеров можно обращаться:

Адрес: 630032, г. Новосибирск, ул. 2-я Школьная, д. 43.

Контактные телефоны: (383) 353-61-47

Пронумеровано,

пронумеровано,

листов



[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]