

Утвержден

Советом директоров АО "ОПЗ"

" ____ " _____ 2016 г.

Протокол № ____ от " ____ " _____ 2016 г.

Годовой отчет АО "Останкинский пивоваренный завод"

Уважаемые акционеры!

Акционерное общество «Останкинский пивоваренный завод» представляет Вам отчет об итогах своей деятельности в 2015 году.

В отчетном периоде 2015 года деятельность Общества осуществлялась в соответствии с его Уставом, действующим законодательством Российской Федерации и была направлена на получение выручки от оказания услуг по предоставлению нежилых помещений в аренду.

Обратимся к цифрам:

Анализ финансово-хозяйственной деятельности в 2015 году:

	2015 год (рубли)	2014 год (рубли)	Отношение к 2014 году (%)
Балансовая стоимость основных средств на конец года	336 258 148	358 013 000	Уменьшение на 6.0766 %
Уплачено налогов и сборов в бюджет и во внебюджетные фонды	112 999 957	88 130 000	Увеличение на 28.2196 %
Выручка от реализации услуг по аренде	329 547 472	309 736 000	Увеличение на 6.3962 %
Себестоимость продаж, расходы по площадке в целом	200 618 075	188 190 000	Увеличение на 6.604 %
Прочие доходы (списание кредиторской задолженности, доходы от реализации металлолома, полученные проценты по	1 157 800	998 000	Увеличение на 16.012 %

вкладам, пени, неустойки по договорам, возмещение мат. ущерба)			
Прочие расходы (списание дебиторской задолженности, выбытие и списание основных средств и материалов, плата за услуги и комиссии банков, услуги организаций, не относящиеся на себестоимость продукции, налоги)	22 189 584	20 847 000	Увеличение на 6.44 %
Прибыль до налогообложения	107 897 613	101 715 000	Увеличение на 6.0784 %
Чистая прибыль (после уплаты налогов)	91 381 512	79 921 000	Увеличение на 14.3398 %

А теперь прокомментирую цифры.

1. Основные средства.

Остаточная стоимость основных средств (стоимость основных средств за минусом износа) на 01.01.2015 составляет 358 013 327 руб., на 01.01.2016 составляет 336 258 148 руб. За время эксплуатации основных средств, используемых в производстве, начислялась амортизация. Она составила 128 197 963 рубля, в том числе за 2015 год было начислено 21 124 142.35 рублей.

1.1. В течение 2015 года были приобретены основные средства, поставлены на учет и введены в эксплуатацию на сумму 2 440 182.16рублей, в том числе:

- Для обеспечения безопасности сотрудников и арендаторов приобретена и введена в эксплуатацию пожарная сигнализация в строении 1 на сумму 2 087 630.16рублей,
- Виброплита на сумму 75 932рублей,
- Электромолоток стоимостью 56 780рублей,

- Для обеспечения качественной телефонной связи и интернета на предприятии приобретена и введена в эксплуатацию Кабельная линия. Волокно Оптический Кабель стоимостью 219 840рублей.

1.2. Кроме того, в 2015 году произведена модернизация основных средств:

- На территории Завода расположено здание котельной, содержащее старое, не используемое в хозяйственно-финансовой деятельности оборудование, которое Руководство Завода приняло решение демонтировать. Для этого сторонней организацией разработан проект по ликвидации старой котельной. Стоимость проекта 430 тысяч рублей с НДС (364`406.78 руб. без НДС). После получения проекта была приглашена сторонняя организация, имеющая допуск СРО к строительно-монтажным работам для проведения демонтажа оборудования в котельной. Стоимость работ составила 148`212.50 рублей (125`603.81руб. без НДС). Кроме того приглашена организация для демонтажа дымовой трубы. Стоимость услуг составила 358`146.05 рублей (303`513.60 руб. без НДС). Все расходы по демонтажу были отражены в расходах Общества. Общая стоимость демонтированного имущества составила 4 146 769.58 рубля.

Наименование демонтированного оборудования в котельной
Газовая сеть завода . Газотрасса,газопровод,газорегуляторный пункт
Газорегуляторный пункт
Дымовая труба
Конденсатный бак
Корректор ЕК-260
Котел ДКВр4-13ГМ
Котел паровой, двухбарабанный, водотрубный ДКВ-4-13
Паровой котел ДКВР-10-13
Паровой котел ДКВР-10-13
Система автономного отопления ГРП
Солевой бак
Экономайзер
Экономайзер

Далее произведена модернизация котельного корпуса с ремонтом стен, пола и замены окон хозяйственным способом на сумму 724`784рублей, что увеличило стоимость основного средства.

Котельный корпус .Котельная Бытовая	Ст-ть на 01.01.2015 = 437,612.10	Модернизация = 724,784.92	Износ за 2015 = 7,554.84	Остаточная стоимость =1,154,842.18
---	-------------------------------------	------------------------------	-----------------------------	---------------------------------------

- Для сдачи помещений в аренду в пристройке к главному производственному корпусу строение 1 проводились работы хозяйственным способом по монтажу отопления, канализации на 2-4 этажах. Стоимость работ составила 315 975рублей, что увеличило стоимость основного средства.

Пристройка к главному корпусу	5,192,055.30	315,975.68	5,508,030.98
-------------------------------	--------------	------------	--------------

2. Доходы Общества.

Доходная часть Общества формируется от сдачи в аренду офисных и складских площадей. На рынке аренды недвижимости Завод имеет привлекательные для арендаторов условия. Выручка за 2015 год составила 329 547 472 рублей. Кроме того, в 2015 году Общество получило прочий доход на сумму 1 157 800 рублей от:

- Реализация лома 667 975 рублей,
- При списании кредиторской задолженности 174 576 рублей,
- Получены проценты по банковским операциям 223 266 рублей,
- Прочие доходы составляют 91 983 рублей.

3. Расходы Общества.

В 2015 году для обеспечения бесперебойной успешной работы Общества, повышения уровня сдаваемых в аренду помещений решались важнейшие технические и хозяйственные задачи, на решение которых были затрачены средства в размере 222 807 659 рублей. Из которых себестоимость продаж 200 618 075 рублей и прочие расходы производственного характера в сумме 22 189 584 рублей, а именно:

- Выполнялись работы по поддержанию зданий и инженерных коммуникаций в надлежащем техническом состоянии, а именно: техническое обслуживание лифтов на сумму 2`091`570 рублей, вентиляции и кондиционирования 3`461`800 рублей, систем технического обслуживания на сумму 1`520`540 рублей прочие мероприятия, предписанные Законодательством для поддержания территории, зданий и инженерных коммуникаций завода в исправном состоянии.
- В рамках технического перевооружения котельной эффективно эксплуатировалось котельное оборудование марки Buderus, мощностью 5.55 МВт (1850 КВт х3). По истечении срока финансовой аренды оборудование будет выкуплено у лизингодателя. За 2015 год платежи в адрес лизинговой компании составили 10`105`520 рублей, согласно графика платежей. Результатом перевооружения котельной является

снижение расходов 2015 года на потребление воды и газа относительно расходов, понесенных в 2014 году: по воде на 15.12% и по газу на 7.84%.

- Проводились работы по поддержанию территории, и инженерных коммуникаций в надлежащем техническом состоянии, а именно:
ремонт асфальтового покрытия на сумму 1`616`800рублей;
проводились весенне-летние мероприятия по всем системам жизнеобеспечения на сумму 416`800рублей;
мытьё витражей 118`200рублей.
- производились внешние и внутренние косметические ремонты строений и помещений:
строение 1 этаж 2 блок А на сумму 273`500 рублей;
реконструкция строения 1 на сумму 4`145`617рублей;
строение14 на сумму 26`500рублей.
- Производились ремонт по замене трубопроводов системы отопления ГВС и ХВС строений 24 ,3-1,33 на сумму 538`161 рублей.
- Общая сумма уплаченных налогов и сборов в бюджет и внебюджетные фонды составила 112`999`957 рублей. В том числе:

налог на имущество составил 12`615`983.12рублей

НДС 43`198`018рублей

Налог на прибыль 23`767`434 рублей

НДФЛ 21`729`228рублей

Страховые взносы 11`316`486 рублей.
- Аренда земли по трем договорам за 71`049кв.м. (66129+3516+1404) составила в 2015 году 17`933`210 рублей.
- Расходы по поддержанию основных средств в рабочем состоянии описано в главе «Основные средства».
- Оплата общежития 2`584`800рублей.
- На оплату энергоресурсов потрачено 30`560`230 рублей.
- Расходы по охране и безопасности Завода в адрес специализированных лицензированных фирм составили 27`903`540рублей.
- Услуги банков на сумму 642`609рублей.

- Штрафы и пени бюджетов и организациям 29`084.60рублей.
- Оплата госпошлины 116`725рублей.
- Расходы по ведению реестра акционеров 681`220рублей: в том числе абонентское обслуживание 331 220 рублей, проведение годового собрания (Нестеркин) 350 000рублей.
- Сотрудники прошли обучение, повышение и подтверждение квалификации на сумму 102`300рублей.
- Потрачено на оплату страховок, ТО автомобилей на сумму 1`205`500рублей.

4. Прочая хозяйственно-финансовая деятельность предприятия.

В отчетном году общество не привлекало и не размещало заемные средства. Задолженность на начало и конец отчетного года по заемным обязательствам отсутствует.

В течение 2015 года общество не приобретало нематериальные активы, не производило доходные вложения в материальные ценности.

Фонд начисленной заработной платы в 2015 году составил 43`993`062 р. (в 2014 году – 40`725`000р.) Среднесписочная численность сотрудников на 01 января 2016 г. составляет 75 чел. (в 2014 году – 82 чел.). Производились выплаты социального характера и поздравление ветеранов войны.

По результатам Протоколов собрания акционеров №1/2015 от 02.06.15 года и №3 от 18.11.2014 года обществом были выплачены дивиденды в размере 118`802`226 рублей.

На текущий момент завод задолженностей по налогам всех уровней, по процентам, штрафам и пеням, а также по выплате заработной платы не имеет.

В настоящее время проводятся необходимые работы по поддержанию территории, зданий и инженерных коммуникаций завода в надлежащем техническом и эксплуатационном состоянии.

20.05.2016г.