

Утвержден
 Советом директоров ОАО "ОПЗ"
 Протокол № 2 от "07" мая 2013 г.

Годовой отчет ОАО "ОПЗ" за 2012 год

1. Положение общества в отрасли

В октябре 2008 года было принято решение о временной приостановке производства. Экономическая ситуация в последующие годы не позволила заводу возобновить производственную деятельность. Однако для обеспечения выживания завода, возвращения ранее взятых кредитов и займов, отдаче долгов поставщикам, а также продолжения строительства нового административного здания и ввода его в эксплуатацию, было принято решение о сдаче свободных вспомогательных и части производственных площадей в аренду. С тех пор и по настоящее время завод получает доход только от аренды.

2. Приоритетные направления деятельности общества

В отчетном периоде 2012 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.

В 2012 году было зарегистрировано увеличение Уставного капитала на 66 950 000 руб. за счет дополнительного выпуска акций, который на сегодняшний день составляет 80 340 000 руб.

3. Отчет Совета директоров общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Анализ финансово-хозяйственной деятельности в 2012 году:

	2012 год	2011 год	Отношение к 2011 году
Балансовая стоимость основных средств на конец года	363 227 000	351 217 000	Увеличение на 3 % (были приобретены новые подъемники, введена в эксплуатацию система отопления в главном корпусе (стр.1), системы пожарной сигнализации, проведена модернизация котла)
Уплачено налогов и сборов в бюджет и во внебюджетные фонды	34 236 000	31 800 000	Увеличение в 1,1 раза
Выручка от реализации услуг по аренде	226 498 000	186 966 000	Увеличение на 21 %
Себестоимость продаж, расходы по площадке в целом	214 639 000	174 916 000	Увеличение на 23 % (были проведены работы по текущему и капитальному ремонту основных средств)
Прочие доходы (списание кредиторской задолженности,	2 287 000	38 326 000	Снижение в 16,7 раза (по этой статье в частности

доходы от реализации прочего имущества, полученные пени, неустойки по договорам, возмещение мат. ущерба)			отражаются операции по реализации прочего имущества, в 2011 году были проданы нежилые помещения в стр.27)
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)	5 745 000	33 735 000	Снижение в 5,9 раза (также связано с продажей помещений в 2011 г. – списана остаточная стоимость этих помещений)
Прибыль до налогообложения	8 402 000	13 667 000	Снижение в 1,6 раза
Чистая прибыль (после уплаты налогов)	6 150 000	9 597 000	Снижение в 1,6 раза

В 2012 году решались важнейшие технические и хозяйственные задачи, а именно:

- ◆ Для сдачи помещений в аренду в главном производственном корпусе (стр. 1) в 2012 году проводились работы по капитальному ремонту.

Было отремонтировано - 5 200 кв.м. Капитальный ремонт включил: замену стеклопакетов и дверей, замену старых инженерных коммуникаций (электроснабжение, водопровод и канализация, горячее водоснабжение, система отопления), монтаж систем вентиляции в складских помещениях, организацию пожарного водоснабжения, косметический ремонт помещений.

- ◆ Были выполнен 3-й этап по переходу с парового отопления на водяное. Проложено по внешним эстакадам и теплоизолировано более 1500 м теплопроводов, полностью заменена система отопления внутри строений: 8, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19 и частично в строении 1.
- ◆ Проведены капитальные ремонты лифтов в стр.1 и стр.9.
- ◆ В котельной была проведена модернизация, результатом которой явилась замена парового котла на водогрейный, что позволило повысить эффективность и безопасность его эксплуатации, а также сэкономить потребление природного газ.
- ◆ Также были проведены ремонты газохода, газовых задвижек и устройств контроля погасания пламени горелочных устройств на паровом котле ДКВР-4/13
- ◆ По причине изношенности автомобиля марки «ГАЗель» был приобретен в лизинг такой же новый автомобиль.
- ◆ Выполнялись противопожарные мероприятия, в том числе монтаж системы оповещения при пожаре в строениях № 9 (склад тары), № 2 (производственный цех «Малый розлив»), № 14 (склад ОРСК), замеры сопротивления изоляции.
- ◆ Проводились работы по поддержанию территории, зданий и инженерных коммуникаций в надлежащем техническом состоянии, а именно:
 - ремонт кровельных покрытий
 - ремонт асфальтового покрытия
 - теплоизоляция внешнего контура труб отопления, ГВС, ХВС
 - внешние и внутренние косметические ремонты строений

-осуществлялась подготовка к осенне-зимнему сезону всех систем жизнеобеспечения, а именно:

- ◆ ревизии и ремонтные работы в тепловых пунктах
- ◆ в котельной (замена питательных и сетевых насосов, поверка манометров, наладка автоматики и т.д.)

Напоминаем, что общая задолженность на конец 2011 года по займам составляла **135 700 000** руб.

Необходимость проведения вышеперечисленных работ и возвращения ранее полученных займов явилось причиной обращения в отчетном году к новым займам. В 2012 году получено **14 100 000 руб.** заемных средств. Но в то же время возвращено займов в отчетном году **99 400 000 руб.**

Общая задолженность на конец года по займам составила **50 400 000 руб.**

Фонд начисленной заработной платы в 2012 году составил **20 143 000 р.** (в 2011 году – 26 442 000 р.) Среднесписочная численность сотрудников 93 чел. (в 2011 году – 99 чел.).

Кроме основной заработной платы были осуществлены выплаты **социального характера** (предоставление дополнительных отпусков работникам, занятым на работах с вредными условиями труда, подарки членам трудового коллектива к праздникам, поздравление ветеранов войны и труда).

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

4. Перспективы развития общества

В настоящее время продолжают проводиться работы по капитальному ремонту главного производственного корпуса- стр. 1, и замене в нем грузового лифта на пассажирский. Проводятся работы по капитальному ремонту здания дробины с подводкой всех необходимых коммуникаций, по монтажу централизованной системы горячего водоснабжения от котельной. А также проводятся необходимые работы по поддержанию территории, зданий и инженерных коммуникаций завода в надлежащем техническом состоянии.

5. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении

Крупных сделок, требующих одобрения, в отчетном году Общество не совершало.

6. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, в совершении которых имелась заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица, ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении

В отчетном году были совершены три сделки, в которых имелась заинтересованность.

1. Предмет сделки: приобретение Шкоп Юлией Васильевной дополнительных обыкновенных именных бездокументарных акций ОАО «Останкинский пивоваренный завод» в количестве 5 356 000 (пять миллионов триста пятьдесят шесть тысяч) штук номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая. Цена сделки - 5 356 000 (пять миллионов триста пятьдесят шесть тысяч) рублей. Сделка одобрена годовым общим собранием акционеров, состоявшимся 26 мая 2012г.
2. Предмет сделки: приобретение Груздевым Сергеем Рудольфовичем дополнительных обыкновенных именных бездокументарных акций ОАО «Останкинский пивоваренный завод» в количестве не более 40 790 050 (сорок миллионов семьсот девяносто тысяч пятьдесят) штук номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая. Цена сделки – не более 40 790 050 (сорок миллионов семьсот девяносто тысяч пятьдесят) рублей. Сделка одобрена внеочередным общим собранием акционеров, состоявшимся 08 ноября 2011 г.

3. Предмет сделки Шкопом Владиславом Викторовичем дополнительных обыкновенных именных бездокументарных акций ОАО «Останкинский пивоваренный завод» в количестве не более 34 095 045 (тридцать четыре миллиона девяносто пять тысяч сорок пять) штук номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая. Цена сделки – не более 34 095 045 (тридцать четыре миллиона девяносто пять тысяч сорок пять) рублей. Сделка одобрена внеочередным общим собранием акционеров, состоявшимся 08 ноября 2011 г.

7. Состав Совета директоров и сведения о членах Совета директоров, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежавших им обыкновенных акций общества. В случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членами Совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций общества, - сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, количества акций, являвшихся предметом сделки

Фамилия, имя, отчество, возраст, гражданство	Занимаемая должность	Процент акций общества, которым лицо владеет	Время работы на должности (с _____ г.), общий трудовой стаж	Образование	Профессия	Иные должности, занимаемые в обществе или в других организациях
Груздев Сергей Рудольфович, 51 года, гражданин РФ	Директор по экономике и планированию	49,81	С 01.07.1996, 24 года	Среднее профессиональное	экономист	нет
Шкоп Владислав Викторович, 50 год, гражданин РФ	Президент	41,47	С 19.12.2006, 27 лет	Высшее	Инженер-механик	нет
Кузнецова Марина Владимировна, 50 год, гражданин РФ	Генеральный директор	-	С 02.03.2009, 26 лет	Высшее	Инженер-механик	нет
Малахова Лидия Васильевна, 56 лет, гражданин РФ	Главный эколог	0,01	С 01.12.2008, 39 лет	Среднее профессиональное	Техник-технолог	нет
Картамышев Егор Иванович, 64 года, гражданин РФ	Главный энергетик	0,01	С 01.08.2008, 45 лет	Среднее профессиональное	Техник-электрик	По совместительству - начальник электроцеха

8. Сведения о генеральном директоре, в том числе краткие биографические данные, доля его участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежавших ему обыкновенных акций общества. В случае, если в течение отчетного года имели место совершенные Генеральным директором сделки по приобретению или отчуждению акций общества, - сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, количества акций, являвшихся предметом сделки

Фамилия, имя, отчество,	Занимаемая должность	Процент акций	Время работы на	Образование	Профессия	Иные должности, занимаемые в
-------------------------	----------------------	---------------	-----------------	-------------	-----------	------------------------------

возраст, гражданство		общества, которым лицо владеет	должности (с ____ г.), общий трудовой стаж			обществе или в других организациях
Кузнецова Марина Владимировна, 50 год, гражданин РФ	Генеральный директор	-	С 02.03.2009, 26 лет	Высшее	Инженер- механик	нет

Генеральный директор _____ /Кузнецова М.В./

Главный бухгалтер _____ /Сычёва Н.М./

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете, Ревизионной комиссией подтверждается.

Председатель Ревизионной комиссии _____ /Поляков А.В./