

Утвержден

Советом директоров АО "ОПЗ"

"28" мая 2019 г.

Протокол № 1 от "28" мая 2019 г.

Годовой отчет АО "Останкинский пивоваренный завод"

Уважаемые акционеры!

Акционерное общество «Останкинский пивоваренный завод» представляет Вам отчет об итогах своей деятельности в 2018 году.

В отчетном периоде 2018 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 2018 году:

	2018 год (рубли)	2017 год (рубли)	Отношение к 2017 году (%)
Балансовая стоимость основных средств на конец года	336 767 771	340 845 472	Уменьшение на 1,2 %
Уплачено налогов и сборов в бюджет и во внебюджетные фонды	128 824 469	110 509 470	Увеличение на 14,2 %
Выручка от реализации услуг по аренде	368 764 426	345 782 927	Увеличение на 6,2 %
Себестоимость продаж, расходы по площадке в целом	243 083 223	242 174 767	Увеличение на 0,4 %
Прочие доходы (списание кредиторской задолженности, доходы от реализации	4 803 394	4 889 800	Уменьшение на 1,76 %

металлолома, полученные проценты по вкладам, пени, неустойки по договорам, возмещение мат. ущерба)			
Прочие расходы (налог на имущество, списание дебиторской задолженности, выбытие и списание основных средств и материалов, плата за услуги и комиссии банков, услуги организаций, не относящиеся на себестоимость продукции, налоги)	42 394 230	41 521 000	Увеличение на 2,1%
Прибыль до налогообложения	136 383 803	108 049 000	Увеличение на 20,8 %
Чистая прибыль (после уплаты налогов)	110 764 316	87 456 000	Увеличение на 21,04 %

А теперь прокомментирую цифры.

1. Основные средства.

Остаточная стоимость основных средств (стоимость основных средств за минусом износа) на 01.01.2019 составляет 336 767 771.49 руб., на 01.01.2018 составляет 340 845 472 руб. За все время эксплуатации используемых основных средств, начислялась амортизация. Она составила 182 816 841.45 рубля, в том числе за 2018 год было начислено 18 835 572.43 рублей.

1.1 В течение 2018 года были приобретены основные средства, поставлены **на учет и введены в эксплуатацию на сумму**

14 757 871.33рублей , а именно:

- Для обеспечения безопасности сотрудников и арендаторов приобретена и введена в эксплуатацию пожарная сигнализация всего на сумму 1 044 896.08рублей, а именно:

сумма	место установки
220 500.99.	Система автоматической пожарной сигнализации в стр 4
824 395.09	Система автоматической пожарной сигнализации в стр 1

- Для обеспечения комфортного и быстрого прохождения системы контроля доступа произведено усовершенствование системы (увеличено количество турникетов, обновлена программа и т.д.) на сумму 249 783.05рублей.

1.2. В 2018 году произведена капитальные ремонты помещений в строение1 хозяйственным способом для увеличения площадей, предназначенных для сдачи в аренду. Работы производились на 3-4 этаже на 1516кв.м. пятиэтажной части, и в пристройке на 3этаже 360кв.м., на 4 этаже 360кв.м.. Общая сумма затрат составила 10 009 589.45 рублей (с учетом материалов, оборудования, зпл, и налогов), что увеличило стоимость здания:

наименование основного средства	ст-ть на 01.01.18	Увеличение ст-ти	ст-ть на 01.01.19
Главный корпус (строение 1)	52 830 530,06	10 009 589.45	62 840 119.51

1.3. Кроме того в строении 4 хозяйственным способом проведены текущие ремонтные работы 1130кв.м. на сумму 5 886 829тр.

2. Доходы Общества.

Доходная часть Общества формируется от сдачи в аренду офисных и складских площадей. Доходы за 2018 год составили 401 754 031 рублей (без НДС), а именно:

- Выручка от аренды 368 764 426 руб. (без НДС);
- Получены % по акциям ПАО Сбербанк за 2017год 1 998 810 руб.;
- Получены % по депозиту, размещенном в ПАО Сбербанк 97 897руб.;
- Доходы прошлых лет перерасчет налога на имущество с кадастровой стоимости по решению суда 10 846 456 руб.;
- Доходы прошлых лет уменьшение арендных платежей за землю 11 019 757 руб.;

- Реализация лома - 15 035 руб.;
- Списание Кредиторской задолженности 84 701руб.;
- Доходы от переоценки акций Сбербанка — 4 138 970 руб.;
- Штрафы (пени) за нарушение условий хоз.договоров — 10 000 руб.;
- Прочие доходы 103 958 руб.

3. Расходы Общества.

В 2018 году для обеспечения бесперебойной успешной работы Общества, повышения уровня сдаваемых в аренду помещений решались важнейшие технические и хозяйственные задачи, на осуществление которых были затрачены средства в размере 265 370 230 рублей.

Теперь подробнее о расходах:

Выполнялись работы по поддержанию инженерных коммуникаций в надлежащем техническом состоянии специализированными лицензированными фирмами, а именно:

- техническое обслуживание лифтов на сумму 2 190 850 рублей;
- техническое обслуживание вентиляции и кондиционирования 4 200 000 рублей;
- техническое обслуживание газового оборудования котельной на сумму 1 175 750 рублей;

затраты на поддержание зданий в надлежащем техническом состоянии и прочие мероприятия, предписанные Законодательством для поддержания инженерных коммуникаций завода в исправном состоянии ,были затрачены денежные средства служб завода:

- отдела РСЦ на сумму 2 219 950 рублей ,
- отдела РМЦ на сумму 1 440 460 рублей ,
- электроцеха на сумму 2 180 220 рублей.

Расходы на экологию составили 834 030 рублей, из них:

- Платежи в бюджет за негативное влияние и загрязнение окружающей среды 413 710 рублей;
- Разработка проекта лимитов размещения отходов в сумме 57 820рублей;
- Платежи за анализ воды и воздуха 91 450рублей;

Вывоз и обезвреживание ртутьсодержащих отходов 81 930руб;
Инструментальный контроль СЗЗ 138 000 рублей;
Прочие расходы по экологии 51 120рублей (сдача отходов по тхо, План-график ПДВ, замеры ЗВ в котельной) .

В рамках технического перевооружения котельной эффективно эксплуатировалось котельное оборудование марки Buderus, мощностью 5.55 МВт (1850 КВт х3). За 2018 год платежи в адрес лизинговой компании составили 3 523 598 рублей, согласно графика платежей. По истечении срока финансовой аренды оборудование выкуплено у лизингодателя.

На протяжении 2018 года продолжилось строительство крышной водогрейной газовой котельной в строении 27, после чего котельная была введена в эксплуатацию. За 2018год ООО «Западно-Сибирской лизинговой компании» было выплачено 9 008 060 рублей лизинговых платежей.

Проводились работы по поддержанию территории в надлежащем техническом состоянии всего – 3 332 920 руб., а именно:

- ремонт асфальтового покрытия на сумму 997 810 рублей;
- оцинковка труб на площадке на сумму 460 020 рублей;
- ремонт кровли на сумму 810 950 рублей;
- ремонт фасадов 902 550 рублей;
- покрасочные работы 151 590 рублей

В 2018 году была проведена работа по приведению документации в соответствие со произведенными капитальными ремонтами, перепланировками: проведены замеры, инженерные обследования зданий, проекты, техусловия на сумму 1 584 000рублей.

В 2018 году была произведена переоценка кадастровой стоимости земли и зданий, для уменьшения налогов по имуществу на сумму 7 243 630

Общая сумма уплаченных налогов и сборов в бюджет и внебюджетные фонды составила 128 824 446 рублей. В том числе:

- налог на имущество составил 34 484 000 рублей
- НДС 41 653 290 рублей
- Налог на прибыль 20 858 118 рублей
- НДФЛ 16 893 220 рублей
- Страховые взносы 14 349 110 рублей.

Транспортный налог 147 600 рублей

Прочие налоги по экологии 439 108 руб.

Аренда земли 71`049 кв.м. по трем договорам (66129+3516+1404) составила в 2018 году 17 202 810 рублей.

На оплату энергоресурсов потрачено 34 761 660 рублей.

Расходы по поддержанию основных средств в рабочем состоянии описано в главе «Основные средства».

Услуги клининговой компании составили 12 079 700 рублей.

Оплата общежития иностранным работникам 2 323 380 рублей.

Расходы по охране и безопасности Завода в адрес специализированной лицензированной фирмы составили 34 027 170 рублей.

Услуги банков на сумму 2 189 570 рублей.

Расходы по ведению реестра акционеров 372 900 рублей

Потрачено на оплату страховок, ТО автомобилей, запчасти и ремонт на сумму 1 292 820 рублей.

Прочая хозяйственно-финансовая деятельность предприятия.

В течение 2018 года общество не приобретало нематериальные активы, не производило доходные вложения в материальные ценности.

Фонд начисленной заработной платы в 2018 году составил 53 093 891 рублей с налогом, а в 2017 году 49 617 505 рублей. Среднесписочная численность сотрудников на 01 января 2018 года составляет 85 человек, в на 01 января 2017 года 82 человека. Производились выплаты социального характера.

Обществом в 2018 году были выплачены дивиденды в размере 86 658 140 рублей с НДФЛ, а в 2017 году 74 861 494 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.