

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах АО «УК «ПЛП» за 2020 год

I. Общие положения

1. Сведения об организации

Наименование организации:

Акционерное общество «Управляющая компания «Промышленно-логистический парк»

Сокращенное наименование: АО «УК «ПЛП»

Организационно-правовая форма: Акционерное общество

Дата государственной регистрации: 07 февраля 2008 года

Адрес: 633100, Новосибирская область, Новосибирский район, МО Толмачевский сельсовет, платформа 3307 км, д. 20.

В 2019 году осуществлена процедура эмиссии ценных бумаг АО «УК «ПЛП», по результатам которой размер уставного капитала АО «УК «ПЛП» увеличен на сумму 237 276 000 рублей и составил 5 479 675,852 тыс.рублей.

Соответствующие изменения в Устав АО «УК «ПЛП» внесены в феврале 2020 года.

Уставный капитал разделен на 5 479 675 852 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая.

Сведения об акционерах Общества:

АО «АИР» (85,75754709%);

Новосибирская область в лице министерства экономического развития Новосибирской области (14,24245291%);

2. Информация об исполнительных и контрольных органах

Годовым Общим собранием акционеров АО «УК «ПЛП» (Протокол № 2 от 16.07.2020г)

Совет директоров избран в следующем составе:

Агапеева Ирина Николаевна,

Зырянов Александр Сергеевич,

Мигачева Елена Михайловна,

Патлай Алексей Александрович,

Поповцев Глеб Александрович,

Рафаелян Ашот Вардкесович,

Шпикельман Александр Михайлович.

Ревизионная комиссия на основании Протокола № 2 от 16.07.2020г Общего собрания акционеров избрана в следующем составе:

Папанова Полина Александровна,

Родионова Ольга Николаевна,

Яковлева Ирина Арнольдовна.

Должностные лица, ответственные за подготовку и представление финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2020 год:

Генеральный директор: Гоманов А.Б. – с 29.09.2018г. (протокол заседания совета директоров № 7 от 28.09.2018 года).

Ведение бухгалтерского и налогового учета, составление бухгалтерской (финансовой), налоговой отчетности, отчетности во внебюджетные фонды и в органы статистики в 2020 году осуществляло АО «АИР» на основании договора № 63/19 от 20.12.2019 года.

3. Основные виды деятельности организации:

В 2020 году Акционерное общество «Управляющая компания «Промышленно-логистический парк» в соответствии с уставом осуществляло строительство и эксплуатацию инженерной инфраструктуры промышленно-логистического парка Новосибирской области.

ОКВЭД 41.2 - Строительство жилых и нежилых зданий

ОКВЭД 68.20.2 – Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

ОКВЭД 35.12.1 – Передача электроэнергии

ОКВЭД 35.12.2 – Технологическое присоединение к распределительным электросетям

ОКВЭД 35.30.2 - Передача пара и горячей воды (тепловой энергии)

ОКВЭД 49.50.21 - Транспортирование по трубопроводам газа

ОКВЭД 37.00 - Сбор и обработка сточных вод

ОКВЭД 52.21.22 - Деятельность по эксплуатации автомобильных дорог и автомагистралей

4. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность работников АО «УК «ПЛП» составила:

за 2019 год - 29 человек

за 2020 год – 38 человек,

Фонд заработной платы:

за 2019 год 21 269,4 тыс. рублей,

за 2020 год 25 051,9 тыс. рублей.

II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики:

1. Основы составления

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.11.2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества утверждена приказом Генерального директора от 29 декабря 2017 года № 52.

2. Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина РФ от 30 марта 2001 г. № 26н, принятые к учету в установленном порядке.

Амортизируемым имуществом признается имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 40 000 рублей.

Общество начисляет амортизацию основных средств линейным способом, исходя из срока полезного использования объекта.

3. Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете по фактическим затратам на их приобретение. Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

4. Материально-производственные запасы

Материалы при их постановке на учет оцениваются в сумме фактических затрат по их приобретению.

Оценка материально-производственных запасов при их выбытии производится по способу средней себестоимости.

По сырью и материалам, которые используются при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), резерв под обесценение не создается.

Морально устаревших, полностью или частично потерявших свое первоначальное качество или текущую рыночную стоимость материально-производственных запасов на балансе Общества не числится, в связи с чем резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается.

В составе материально-производственных запасов также учитываются объекты, отвечающие условиям отнесения к основным средствам, со стоимостью приобретения не более 40 тыс. руб. за единицу.

5. Затраты на производство и незавершенное производство

Незавершенное производство оценивается в сумме фактических затрат на производство.

По состоянию на 01.01.2021г. затраты на незавершенное производство отсутствуют.

6. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены как расходы будущих периодов. Расходы будущих периодов списываются по назначению равномерно на основании специальных расчетов в течение периодов, к которым они относятся.

7. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

8. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС.

Нереальная ко взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

9. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по НДС.

10. Оценочные обязательства и условные обязательства

Обществом создается Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпускных и резерв по сомнительным долгам.

11. Признание доходов (выручки)

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции (или оказания услуг) покупателям и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

В составе прочих доходов общества признаются:

Доходы, связанные с реализацией основных средств

Доходы, связанные с ликвидацией основных средств

Доходы, связанные с реализацией прочего имущества

Штрафы, пени, неустойки к получению и др.

12. Изменения в учетной политике

В учетную политику по бухгалтерскому учету на 2020 год изменения не вносились.

13. Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Пересчет стоимости активов или обязательств, доходов и расходов, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

Курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях нет.

14. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде

Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде, не было.

III. Раскрытие существенных показателей

Все стоимостные показатели приведены в тысячах рублей.

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

1. Основные средства.

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2020г.	8 042 867	(691 941)	202 167	(853 946)	231 252	(160 035)	-	-	7 391 088	(620 724)
	за 2019г.	6 710 147	(535 528)	405 990	(79 747)	891	(157 304)	1 006 477	-	8 042 867	(691 941)
в том числе: Сооружения	за 2020г.	2 510 405	(507 811)	120 662	(360 235)	226 270	(106 971)	-	-	2 270 832	(388 512)
	за 2019г.	2 378 403	(401 967)	137 982	(5 980)	805	(106 649)	-	-	2 510 405	(507 811)
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2020г.	789 022	(165 200)	1 429	(91 561)	3 439	(47 286)	-	-	698 891	(209 047)
	за 2019г.	778 125	(118 825)	11 341	(444)	64	(46 439)	-	-	789 022	(165 200)
Здания	за 2020г.	110 324	(13 617)	78 490	-	-	(5 376)	-	-	188 814	(18 992)
	за 2019г.	110 324	(9 940)	-	-	-	(3 677)	-	-	110 324	(13 617)
Земельные участки	за 2020г.	4 626 681	-	804	(400 608)	-	-	-	-	4 226 877	-
	за 2019г.	3 437 051	-	256 453	(73 301)	-	-	1 006 478	-	4 626 681	-
Транспортные средства	за 2020г.	4 273	(3 783)	618	(1 543)	1 543	(237)	-	-	3 347	(2 477)
	за 2019г.	4 273	(3 397)	-	-	-	(386)	-	-	4 273	(3 783)
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2020г.	654	(400)	164	-	-	(50)	-	-	819	(450)
	за 2019г.	440	(382)	214	-	-	(18)	-	-	654	(400)
Офисное оборудование	за 2020г.	462	(457)	-	-	-	(4)	-	-	462	(462)
	за 2019г.	484	(455)	-	(22)	22	(25)	-	-	462	(458)
Другие виды основных средств	за 2020г.	1 047	(673)	-	-	-	(111)	-	-	1 047	(784)
	за 2019г.	1 047	(562)	-	-	-	(111)	-	-	1 047	(673)

Увеличение стоимости основных средств произошло в результате:

- введения в эксплуатацию законченных строительством объектов:
 - Кабельной линии «КЛ- 20кВ от ПС 35/20кВ «ПЛП» АО «РЭС» до РП-2 20кВ ООО «РусАгроМаркет-Новосибирск»»;
 - Резервуара-накопителя (РН-1);
 - Ливневой насосной канализационной станции (ЛКНС № 1);
 - Временного примыкания к автодороге федерального значения Р-254 "Иртыш";
 - Газопровод высокого давления II катег. (0,6МПа) 2 очередь (реконструкция объекта);
 - Газопровод высокого давления на территории Новосибирского и Коченевского районов для ПЛП НСО 1 очередь (реконструкция объекта).
- приобретения объектов недвижимости:
 - Административное здание по ул.Ломоносова, 64а
- приобретения объектов движимого имущества:
 - автомобиля Lada Largus – для передвижения по площадке ПЛП;
 - щетки МК-7 с поливом для трактора, предназначенного для содержания в надлежащем состоянии автомобильных дорог промышленно-логистического парка НСО;

- генератора дизельного УГД-11500ЕТ для обеспечения резервного электроснабжения на площадке ПЛП;
- для комплектации здания по ул.Ломоносова, 64а приобретены : завеса воздушно-тепловая электрическая FRICO PA2200С; Кабина дезинфицирующая DEZ GATE 1-10; световая наружная вывеска (2458*2000мм); стол бильярдный; сушилки для рук электрические Dyson Airblade (3 шт);
- приобретения оборудования для оснащения лаборатории на очистных сооружениях: колориметр портативный DR 900; лабораторный рН-метр; оксиметр портативный

Уменьшение стоимости основных средств произошло в результате:

-продажи трех земельных участков резидентам ПЛП НСО: 1) Земельный участок площадью 380 429 кв.м, кадастровый № 54:19:034102:590- ООО «Пепсико Холдингс»; 2) Земельный участок площадью 21 218кв.м, кадастровый № 54:19:034102:567- ООО «Автоцентр Новосибирск»; 3) Земельный участок площадью 118 623 кв.м, кадастровый № 54:19:034102:639 - ООО «НТТ»;

- продажи неиспользуемой КТПН-КК-ОР-160/10/0,4 У1;

- продажи автомобиля Toyota Prado;

- продажи оборудования ТЭС: Контейнер с газопоршневым агрегатом № 1, Контейнер с газопоршневым агрегатом № 2, Контейнер с газопоршневым агрегатом № 3;

- продажи трех участков железнодорожных путей: участок 3294 м железнодорожного пути необщего пользования 1-я оч.строительства; участок 951м железнодорожного пути необщего пользования ПЛП в НСО 1 оч. 2 этап; участок 425 м железнодорожного соединительного пути необщего пользования ПЛП в НСО

- демонтажа части газопроводов: Газопровод 0,6/0,03 Мпа (ТЭС), Газопровода высокого давления II катег. (0,6МПа) 2 очередь, Газопровод высокого давления на территории Новосибирского и Коченевского районов для ПЛП НСО 1 очередь, произведенного в процессе реконструкции.

В 2020 году переоценка основных средств не производилась.

Общество в своей деятельности использует арендованные основные средства. В таблице приведены данные об арендодателях и стоимости, по которой арендуемое имущество учитывается на забалансовом счете 001 по состоянию на 31.12.2020г:

Арендодатель	Наименование арендуемого имущества	Стоимость арендуемого имущества, тыс.руб.
АО «АИР»	Автомобиль TOYOTA PRADO, Земельный участок (далее 3У) 54:19:034102:473 (6047,76 м2), 3У 54:19:034102:608 (281616 м2)	175 455
АО «УК «Биотехнопарк»	КЛ 10кВ, Трансформаторные подстанции №№ 1, 2, 3, 4	25 225
ООО Катерпиллар Файнэншл	Экскаватор-погрузчик Caterpillar 426F2	7 014
АО «Пригородное»	3У 54:19:03 40 01:1376	3
Придатко Т.С.	3У 54:19:03 39 01:119	5
АО " "ПРОДО Птицефабрика Чикская"	3У 54:11:01 70 21:363	158
ТУ Росимущества в Новосибирской области	3У 54:35:101251:108	4 851
УФК по НСО (Департамент лесного хозяйства)	Лесной участок 11500323 (5680кв.м.)	6
Администрация Новосибирского р-на	3У 54:19:033901:1008, 3У 54:19:033901:1123, 3У 54:19:033901:979; 3У 54:19:034001:1356, 3У 54:19:034001:1361	80
Департамент имущественных и земельных отношений Новосибирской области	3У 54:11:017021:187, 3У 54:11:017021:190, 3У 54:11:017021:663., 3У 54:11:017021:666, 3У 54:11:017021:667; 3У 54:19:034102:235, 3У 54:19:034102:239, 3У 54:19:034102:242, 3У 54:19:034102:243; 3У 54:19:034102:245; 3У 54:19:034102:328	154 554

Общество сдает в аренду имущество следующим организациям:

Арендатор	Наименование имущества, переданного в аренду	Стоимость переданного в аренду имущества по состоянию 31.12.2020г, тыс.руб.
Авантел АО Новосибирский филиал	Части земельных участков: 54:19:034102:245; 54:19:034102:328; 54:19:034102:301; 54:19:034102:332; 54:19:034102:336; 54:19:034102:355; 54:19:034102:570; 54:19:034102:578	1 117
АИР АО	Административное здание по ул.Ломоносова, 64а	78 183
Арматон ЗКПД ООО	ЗУ 54:19:034102:334 (120 089 кв.м.)	92 469
Вымпелком ПАО	ЗУ 54:19:034102:562 (20 945 кв.м.)	16 128
Зап-Сибтранстелеком ЗАО	Части земельных участков: 54:19:034102:239; 54:19:034102:245; 54:19:034102:288; 54:19:034102:301; 54:19:034102:332; 54:19:034102:355 54:19:034102:570; 54:19:034102:638	733
ИЭК НСК ООО	Часть нежилого помещения; ЗУ 54:19:034102:559 (57 912 кв.м)	44 610
Лиотех-Инновации ООО	ЧЗУ 54:19:034102:355	123 200
Мон'дэлис Русь ООО	ЗУ 54:19:034102:233 (99 332 кв.м.); ЗУ 54:19:034102:403 (151 767кв.м.) ЗУ 54:19:034102:404 (117 782 кв.м.)	284 038
Национальная Башенная компания АО	ЗУ 54:19:034102:560 (100 кв.м.)	77
ППЖТ-Чик ООО	ЖД путь необщего пользования 1-я оч.строительства 1444м (часть 7013,3 м); ЖД путь необщего пользования 1-я оч.строительства, 2275м (часть 7013,3 м); Железнодорожные пути необщего пользования ПЛП в НСО 1 оч. 2 этап 518м (часть1469,41м); Железнодорожные соединительные пути необщего пользования ПЛП в НСО 2 оч 509м (часть 300м+790м); Железнодорожные соединительные пути необщего пользования ПЛП в НСО 1022м (часть 1447,13м); Железнодорожный путь соединительный необщего пользования ПЛП в НСО. 4 оч.строительства; Железнодорожный путь соединительный необщего пользования ПЛП в НСО. 5 оч.строит.	207 418
Роса ЗАО	ЗУ 54:19:034102:581 (13 655 кв.м.); ЗУ 54:19:034102:586 (710кв.м)	11 061
Русагромаркет-Новосибирск ООО	Часть нежилого помещения; ЗУ 54:19:034102:498 (1077 335 кв.м)	829 565
Русагросервис-Сибирь ООО	Часть нежилого помещения	15
РЦ Новосибирск ООО	Железнодорожные соединительные пути необщего пользования ПЛП в НСО (2 оч); ЗУ 54:19:034102:571 (104 419 кв.м.); Часть нежилого помещения	95 484
РЭС АО	чЗУ 54:19:03 41 02:239	1 094
Сибалюкс Ресурс ООО	ЗУ 54:19:034102:528 (9 397 кв.м)	7 235
Сладомир Логистик Групп ООО	ЗУ 54:19:034102:519 (30 673 кв.м.)	23 618
Терминал-1 ООО	ЗУ 54:19:034102:520 (36 340 кв.м.)	27 981

2.Капитальные вложения

Вид капитальных вложений	Период	На начало года	Изменение за период			На конец периода
			Затраты за период	Списано	Принято к учету в качестве основных средств, НМА	
Приобретение земельных участков	2019 г	-	256 453	-	256 453	-
	2020г	-	-	-	-	-
Строительство объектов основных средств	2019г	46 493	59 281	-	(31 511)	74 263
	2020г	74 263	311 727	-	(120 662)	265 328
Приобретение объектов основных средств	2019г	-	118 350	-	(118 350)	-
	2020г	-	80 612	-	(80 612)	-

Сальдо по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств» составляют затраты в незавершенные строительством объекты:

- Автодороги межплощадочные 4, 5 и 6 очереди строительства;
- Благоустройство площадки у озера Моховое;
- Газопровод-перемычка высокого давления II категории (0,6 МПа);
- Двухцепная КВЛ 220 кВ и ПС 220/20 кВ-2х63 МВА ПЛП НСО;
- КЛ-20 кВ от РП-2 20кВ до ТП 20/0,4 кВ ПАО «Вымпел-Коммуникации»
- Железнодорожные пути соединительные 3 и 6 очереди строительства;
- Канализационный коллектор ливневых сточных вод 2 очередь строительства 1 этап;
- Канализационный коллектор ливневых сточных вод 2 очередь строительства 2,3 этап;
- Канализационный коллектор хозяйственно-бытовых вод для PepsiCo Холдингс;
- Очистные сооружения ливневых сточных вод;
- Реконструкция ЛЭП-20кВ воздушно-кабельного исполнения от ТП-3159 до РП-3158;
- Складской комплекс с административно-бытовыми помещениями.

3. Дебиторская задолженность

В балансе по состоянию на 31.12.2020 года дебиторская задолженность в части авансов, выданных поставщикам, отражена за минусом суммы налога на добавленную стоимость по выданным авансам (бухгалтерский счет 76.ВА). Просроченной дебиторской задолженности по счету 60 на 31.12.2020г нет.

Дебиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками по оплате за выполненные работы (оказанные услуги) отражается в балансе за минусом суммы резерва по сомнительным долгам (бухгалтерский счет 63 в части созданного резерва по сомнительным долгам покупателей).

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период		Обороты за период		Остаток на конец периода	
			поступле- ние	выбыло		
			в результа- те хозяй- ственных операций	погашение	учтенная по услови- ям догово- ра	величина резерва по сомнитель- ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2019 г.	0	0	0	0	
	за 2020 г.	0	0	0	0	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего						
в том числе:	за 2019 г.	264 579	670 982	(536 254)	399 306	(333 943)
	за 2020 г.	399 306	1 505 610	(1 301 995)	602 921	(338 882)
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2019 г.	59 680	437 947	(449 159)	48 467	(30)
	за 2020 г.	48 467	1 095 672	(964 796)	179 343	(2 074)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (Авансы выданные)	за 2019 г.	4 103	91 198	(86 390)	8 911	-
	за 2020 г.	8 911	380 087	(330 054)	58 944	-
Прочая	за 2019 г.	200 796	141 837	(705)	341 928	(333 913)
	за 2020 г.	341 928	29 851	(7 145)	364 634	(338 882)
Итого	за 2019 г.	264 579	670 982	(536 254)	399 306	(333 943)
	за 2020 г.	399 306	1 505 610	(1 301 995)	602 921	(338 882)

4.Кредиторская задолженность

В балансе на 31.12.2020 года кредиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками отражена за минусом суммы налога на добавленную стоимость по авансам полученным (счет 76 АВ).

Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Обороты за период		Остаток на конец периода
			поступление	выбыло	
			в результате хозяйственных операций	погашение	
1	2	3	4	5	6
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2019 г.	100 000	0	63 559	36 441
	за 2020 г.	36 441	0	35 647	794
в том числе: кредиты	за 2019 г.	0	0	0	0
	за 2020 г.	0	0	0	0
займы	за 2019 г.	100 000	0	63 559	36 441
	за 2020 г.	36 441	0	35 647	794
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2019 г.	68 617	1 026 369	782 436	312 551
	за 2020 г.	312 551	1 300 006	1 520 835	91 722
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2019 г.	31 240	318 647	309 311	40 576
	за 2020 г.	40 576	709 039	738 139	11 476
авансы полученные	за 2019 г.	15 229	149 736	147 662	17 303
	за 2020 г.	17 303	362 574	319 849	60 028
расчеты по налогам и взносам	за 2019 г.	21 227	144 272	162 029	3 470
	за 2020 г.	3 470	227 238	212 369	18 338
займы	за 2019 г.	0	0	0	0
	за 2020 г.	0	0	0	0
кредиты	за 2019 г.	0	176 023	163 006	13 017
	за 2020 г.	13 017	0	13 017	0
прочая	за 2019 г.	922	237 691	428	238 185
	за 2020 г.	238 185	1 155	237 460	1 880
Итого	за 2019 г.	168 617	1 026 369	848 994	348 992
	за 2020 г.	348 992	1 300 006	1 556 482	92 516

5. Расходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2020 года остаток расходов будущих периодов составил 137 тыс. рублей в том числе:

Лицензии и неисключительные права	61
Расходы по страхованию	76

6. Капитал и резервы

Уставный капитал

Уставный капитал на 31.12.2020г зарегистрирован в сумме 5 479 676 тыс. рублей.

Добавочный капитал

Добавочный капитал сформировался в результате переоценки земельных участков. Величина добавочного капитала по состоянию на 31.12.2019 года составляет 1 574 745 тыс. рублей, по состоянию на 31.12.2020 года составляет 1 574 745 тыс. рублей.

Переоценка земельных участков в 2019 году не производилась.

Размер добавочного капитала за 2020 год уменьшился в связи с тем, что в соответствии с п.15 ПБУ 6/01 при выбытии объекта основных средств сумма его дооценки переносится с добавочного капитала организации в нераспределенную прибыль организации, вследствие чего, при выбытии земельных участков с баланса организации, в т.ч. в результате их раздела на вновь образованные, произошло увеличение нераспределенной прибыли за счет уменьшения добавочного капитала на 56 287 тыс.рублей. Эта операция не отражается в Отчете о финансовых результатах, но увеличивает размер нераспределенной прибыли в балансе.

Увеличение нераспределенной прибыли за счет уменьшения добавочного капитала отражается в Отчете об изменении капитала в круглых скобках в графе «Добавочный капитал» и без скобок в графе «Нераспределенная прибыль (убыток) по строке 3330 «Изменение добавочного капитала».

Резервный капитал

Общество создает Резервный фонд в размере 5% от уставного капитала Общества. Размер обязательных ежегодных отчислений в Резервный фонд Общества составляет 5% от чистой прибыли Общества до достижения Резервным фондом установленного размера.

На основании Решения, принятого Собранием акционеров (Протокол № 2 от 16.07.2020г), резервный фонд Общества увеличен на 41 966 тысяч рублей за счет распределения прибыли 2019 года.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Вследствие наличия показателей, влияющих на прибыль текущего периода, но не отражаемого в Отчете о финансовых результатах, прибыль по данным бухгалтерского баланса за 2020 год не равна прибыли, отражаемой в Отчете о финансовых результатах:

Строка 2400 Отчета о финансовых результатах	-	(150 006)
Списан результат переоценки (дооценка) по выбывшим земельным участкам на финансовый результат	-	56 286
Выплачены дивиденды акционерам	-	(986)
Часть прибыли направлена в резервный фонд	-	(40 979)
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 2020 года по данным строки 1370 Бухгалтерского баланса	-	(135 686)

7. Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг составила:
за 2019 год составила 273 736 тыс. рублей (без НДС),
за 2020 год составила 266 987 тыс. рублей (без НДС),

Структура выручки, тыс. руб. (без НДС):

Выручка по видам	2019 год	2020 год
Услуга по сдаче в аренду земельных участков, сооружений	143 504	158 523
Услуги по передаче электрической энергии	41 077	59 187
Тепловая энергия, поставляемая потребителям	19 215	22 344
Услуги по техобслуживанию автодорог	6 675	8 177
Услуги по транспортировке газа	2 571	2 622

Услуги по тех.присоединению к электросети	57 714	10 964
Услуги по водоотведению	2 064	4 610
Услуги по тех.присоединению к сети газораспределения	915	458
Прочие услуги		104
ИТОГО	273 736	266 987

8. Расходы по обычным видам деятельности

Затраты на производство

Наименование показателя	2019 год	2020 год
Материальные затраты	9 662	11 055
Расходы на оплату труда и страховые взносы	27 135	32 565
Амортизация	157 393	160 037
Прочие затраты	135 330	237 590
Итого по элементам	329 520	441 247
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства	-	
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства	-	
Итого расходы по обычным видам деятельности	329 520	441 247

Расходы по статье «Материальные затраты» в 2020 году увеличился из-за увеличения потребления природного газа котельной вследствие увеличения объема вырабатываемой и отпускаемой резидентам парка тепловой энергии. Кроме того, в связи с приобретением офисного здания, увеличились расходы (в т.ч. и материальные) по его содержанию.

Статья расходов «Амортизация» в 2020 году увеличилась по сравнению с 2019 годом в связи со вводом в эксплуатацию и началом амортизации законченных строительством и приобретенных объектов основных средств (их перечень содержится в разделе 1 «Основные средства»).

В 2020г резидентами ПЛП выкуплено 3 земельных участка общей площадью 52 га. Стоимость услуг агента по подбору арендаторов и покупателей земельных участков составила 42 542 тыс.рублей. В 2019 году стоимость услуг агента составляла 4 155 тыс.рублей.

Остатки ТМЦ на 31.12.2020 года составили 31 878 тыс. рублей, в т.ч. по группам:

Наименование ТМЦ	тыс.руб.
Сырье материалы	7 922
Топливо	885
Запасные части	156
Прочие материалы	175
Материалы давальческие, переданные подрядчикам для производства СМР	22 120
Инвентарь, хозяйственные принадлежности, спецодежда	620
Итого	31 878

Информация об объеме использованных энергетических ресурсов.

Вид ресурса	Ед.изм.	Количество	Стоимость без НДС, тыс.руб
Продукты нефтепереработки, в т.ч.:			
Дизтопливо	тн	20,6	969
Бензин	тн	6,0	290
Электрическая энергия	тыс.кВт*ч	697	2 689
Газ горючий природный	тыс.м ³	1 497	6 892

Текущие расходы, связанные с экологической деятельностью.

Для утилизации твердых бытовых отходов между Обществом и ООО «Экология-Новосибирск» заключен договор оказания услуг по сбору, транспортировке и размещению твердых бытовых отходов на лицензированных объектах обезвреживания и размещения (утилизации) отходов.

Общество производит расчет платы за негативное воздействие на окружающую среду.

За 2020 год было исчислено:

-плата за выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух стационарными объектами – 0,051 тыс.руб.

-плата за выбросы загрязняющих веществ в водные объекты – 0,595 тыс.руб.

В 2014 году Департаментом по недропользованию по Сибирскому федеральному округу (Сибнедра) выданы Обществу две лицензии на добычу подземных вод, используемых для целей технологического обеспечения водой объектов промышленности сроком действия до 24.02.2039г. В дальнейшем- 02.07.2018г.- эти две лицензии заменены на одну со сроком действия до 29.06.2043г.

Водозаборные скважины введены в эксплуатацию в 4 квартале 2014года, две из них используются для эксплуатации котельной и теплосетей, другие две – для эксплуатации очистных сооружений хозяйственно-бытовых сточных вод.

В 2020 году водный налог исчислен в сумме 2,276 тыс.руб.

9. Основные показатели, характеризующие деятельность предприятия в 2020 году, (тыс.руб.):

1	Выручка от реализации работ, услуг, предоставления имущества в аренду	266 987
2	Себестоимость реализованных работ, услуг	(441 247)
3	Прибыль (убыток) от продаж	(174 260)
4	Проценты к получению (на остаток денежных средств по расчетному счету)	10 359
5	Проценты к уплате	(1 330)
6	Прочие доходы, в т.ч.: доходы, связанные с реализацией основных средств возмещений расходов по суду компенсация затрат (по выносу коммуникаций) прощение долга по договору займа	716 532 665 796 2 185 27 217 19 215
7	Прочие расходы, в т.ч.: расходы, связанные с реализацией основных средств расходы в виде образованных оценочных резервов НДС по основным средствам, оплаченным из бюджетных инвестиций	(645 695) (622 695) (5 103) (14 657)
8	Прибыль (убыток) до налогообложения	(94 427)
9	Налог на прибыль	(31 232)
10	Изменение отложенных налоговых активов и налоговых обязательств, проч.	(24 346)
11	Прочее (пени по налогам)	(1)
10	Чистая прибыль (убыток)	(150 006)
11	Прибыль на одну акцию	0

10. Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
		первоначальная стоимость	Поступило	выбыло (погашено)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость
				первоначальная стоимость		
Долгосрочные – всего	за 2019 г.	419		-	-	419
	за 2020 г.	419		-	-	419
в том числе: паи	за 2019 г.	6	-	-	-	6
	за 2020 г.	6	-	-	-	6
заем процентный	за 2019 г.	413	-	-	-	413
	за 2020 г.	413	-	-	-	413
Краткосрочные – всего	за 2019г.	50 151	264 991	185 848	-	129 294
	за 2020г.	129 294	241 200	270 929		99 565
заем процентный	за 2019 г.	50 151	123 241	84 898	-	88 494
	за 2020 г.	88 494	11 400	329	-	99 565
депозит	за 2019 г.	-	141 750	100 950	-	40 800
	за 2020 г.	40 800	229 800	270 600	-	-
Финансовых вложений – итога	за 2019 г.	50 570	264 991	185 848	-	129 713
	за 2020 г.	129 713	241 200	270 929	-	99 984

11. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	1 476	1 942	(1 678)	1 739
в том числе: Резерв на оплату отпускных	1 476	1 942	(1 678)	1 739

12. Информация, связанная с использованием денежных средств

Денежные потоки от текущих операций в составе поступлений от покупателей и заказчиков стр.4111 и платежей поставщикам и подрядчикам стр.4121 «Отчета о движении денежных средств» отражены в отчете за минусом НДС согласно ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств».

Для пополнения оборотных средств предприятие использовало заемные средства. В течение 2020 года траншами получен кредит на сумму 163 600 тыс.руб., погашен кредит в 2020г в сумме 176 600 тыс.руб. Задолженность по кредиту погашена полностью.

Структура использования заемных средств, тыс. руб.:

Вид задолженности	остаток на 01.01.2020	Погашено	Получено	остаток на 31.12.2020
Краткосрочные кредиты	13 017	177 947	164 930	0
Филиал «Новосибирский» АО «Альфа-Банк»	13 000	176 600	163 600	0
Проценты по краткосрочным кредитам	17	1 347	1 330	0
Долгосрочные займы	36 441	35 647	0	794
ООО «ПНК-Толмачево»	36 441	35 647	0	794

13. Государственная помощь и государственная поддержка

В 2020 году АО «УК «ПЛП» государственная помощь и государственная поддержка не предоставлялась.

14. Информация о связанных сторонах

Связными сторонами для АО «УК «ПЛП» являются:

Юридические лица:

АО «АИР», владеющим 85,76 % голосующих акций общества;

ООО «ППЖТ-Чик», доля в уставном капитале которого у АО «УК «ПЛП» составляет 26 %;

Физические лица:

Гоманов А.Б.- генеральный директор,

Агапеева И.Н. член совета директоров,

Зырянов А.С.- член совета директоров,

Мигачева Е.М., член совета директоров,

Патлай А.А., член совета директоров,

Поповцев Г.А., член совета директоров,

Рафаелян А.В., член совета директоров,

Шпикельман А.М. член совета директоров.

Из вышеперечисленных юридических и физических лиц в отчетном периоде проводились операции с:

АО «АИР»:

- сумма арендной платы по договорам аренды земельных участков, на которых ведется строительство и эксплуатация инженерной инфраструктуры ПЛП НСО, прочей аренды имущества за 2020 год составила 85 305,9 тыс.рублей;

-стоимость услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета, кадрового делопроизводства, услуг по организации финансово-экономических процессов, услуг по правовому обеспечению за 2020 год составила 12 031,3 тыс.рублей;

- стоимость услуг по подбору резидентов, оказанных АО «АИР» для АО «УК «ПЛП» по агентскому договору составила 51 051 тыс.рублей;

-стоимость аренды за арендуемое АО «АИР» офисное помещение в 2020г составила 2 752,4 тыс.рублей.

ООО «ППЖТ-Чик»:

-сумма арендной платы по договору аренды железнодорожных путей за 2020 год составила 2 916,6 тыс.рублей;

Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал общества представлен в лице генерального директора, его заместителей.

Основному управленческому персоналу в 2020 году выплачено вознаграждение в 2 719,8 тыс.рублей.

Совету директоров в 2020 году вознаграждение не выплачивалось.

15. Участие в совместной деятельности

В 2020 году АО «УК «ПЛП» в совместной деятельности не участвовало.

16. Информация о финансовых рисках

Анализ финансовых рисков:

Вид риска	Неблагоприятные факторы	Степень опасности риска по 5-бальной шкале	Вероятность наступления риска в %
Финансовые риски, в том числе: рыночные риски	Изменение рыночных параметров, в частности таких как:		
	- цены и ценовые индексы (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы и др.);	1	20
	- процентные ставки;	2	10
	- курсы иностранных валют	1	20
- кредитные риски	Неисполнение (ненадлежащее исполнение) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам, в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставления отсрочки и рассрочки уплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги)	3	30
- риск ликвидности	Невозможность организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства:		
	- кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам;	1	2
	- задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей) и др.	4	50
Правовые риски	Изменение валютного и таможенного регулирования,	1	1
	налогового законодательства, другие изменения в отношении внутреннего и внешнего рынков	1	20
Страновые и региональные риски	Изменение политической и экономической ситуации, а также наличие географических особенностей в стране или регионе, где организация осуществляет свою обычную деятельность или зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Такие изменения могут быть связаны с возможными:		
	- военными конфликтами;	2	20
	- введением чрезвычайного положения и забастовками;	2	20
	- повышенной опасностью стихийных бедствий;	1	10
	- возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.	1	10
Репутационные риски	Уменьшение числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления:		
	- о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг;	3	20
	- соблюдение сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг;	2	20
	- об участии в ценовом сговоре и т.п.	2	20
Другие виды потенциально существенных рисков	Негативные факторы, возникающие в результате:		
	- деятельности связанных сторон организации;	2	20
	- истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	1	5

Поручительства третьим лицам в 2020 году общество не представляло, в связи с чем неблагоприятные последствия при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам отсутствуют.

IV. Анализ финансового состояния

1. Основные хозяйственные показатели, характеризующие финансовое состояние общества за 2020 год

Общество по состоянию на 31.12.2020 года просроченной задолженности по налогам и сборам не имело. За период 2020 года начислено налогов и сборов на сумму 124 026 тыс. руб., в том числе:

налог на доходы физических лиц	3 217
налог на прибыль	31 232
налог на имущество	46 554
транспортный налог	34
земельный налог	20 949
водный налог	2
НДС	14 647
Страховые взносы	7 391

Оплачено налогов и сборов в 2020 году 123 732 тыс. рублей.

По результатам хозяйственной деятельности предприятия за отчетный период финансовый результат составил, тыс.рублей:

По данным бухгалтерского учета:

Прибыль (убыток) до налогообложения (94 427)

По данным налогового учета:

Налогооблагаемая прибыль (убыток) 312 323

Разница между финансовым результатом в бухгалтерском и налоговом учетах образуется в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и налоговом законодательстве.

Отклонения возникли в результате следующих:

1) Доходов, формирующих бухгалтерскую прибыль (убыток), но не учитываемых для целей налогообложения прибыли, тыс.рублей:

- восстановлен резерв по сомнительным долгам после оплаты задолженности (создается только в бухгалтерском учете)

- 163

2) Расходов, формирующих бухгалтерскую прибыль (убыток), но не учитываемых для целей налогообложения прибыли, тыс.рублей:

+ 424 232

В т.ч.:

-разница между стоимостью земельных участков по данным бухгалтерского и налогового учетов, реализованных в 2020 году, возникшая в результате переоценки ЗУ (в налоговом учете не признается) – 343 965;

-разница между стоимостью по данным бухгалтерского и налогового учетов по реализованным в 2020 г объектам основных средств (участки железнодорожных путей, оборудование ТЭС (газопоршневые установки) – 72 568;

-амортизация основных средств (часть железнодорожного пути получена в счет оплаты акций. Стоимость в НУ меньше чем в БУ) – 2 557

-резерв на оплату отпускных (создан только в бухгалтерском учете) – 264;

-резерв по сомнительным долгам (создан только в бухгалтерском учете) - 5 103;

-другие расходы (материальная помощь, штрафы гос.органов, прочие расходы, не принимаемые в налоговом учете) – 656

-прочее –(-881)

3) Расходов, формирующих бухгалтерскую прибыль (убыток) в текущем периоде, а налоговый финансовый результат в последующих, тыс.рублей:

-разница между лимитом стоимости основных средств по данным бухгалтерского и налогового учетов (в БУ 40 тыс.руб, в НУ 100 тыс.руб.) -466

- убыток от реализации амортизируемого имущества, перенесенный на будущее -14090

+14556

4) Расходов, которые в налоговом учете принимаются раньше, чем в бухгалтерском

-из-за разницы в сроках амортизации основных средств в НУ и БУ (срок амортизации в бухгалтерском учете больше, чем в налоговом), в текущем периоде затрат в НУ больше

-14 632

5) Расходов, возникших в налоговом учете в текущем периоде, которые в бухгалтерском учете были признаны ранее

-Расходы будущих периодов- часть убытка от реализации основного средства (убыток в налоговом учете признается равными долями в течение оставшегося срока его эксплуатации)

-666

6) Расходов, которые учитываются в налоговом учете раньше, чем в бухгалтерском (амортизационная премия)

-16 577

РАСЧЕТ
оценки стоимости чистых активов акционерного общества

Наименование показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
I. Активы		
1. Нематериальные активы	5	2
2. Основные средства	7 425 189	7 038 335
3. Незавершенное строительство		
4. Доходные вложения в материальные ценности		
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	129 713	124 985
6. Отложенные налоговые активы	179 356	151 850
7. Запасы	13 393	41 603
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	-	
9. Дебиторская задолженность	65 363	261 965
10. Денежные средства	47 924	69 071
11. Прочие оборотные активы	92	137
Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)	7 861 036	7 687 947
II. Пассивы		
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	36 441	794
14. Отложенные налоговые обязательства	83 254	80 093
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	13 017	-
16. Кредиторская задолженность	299 534	91 722
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	-	-
18. Резервы предстоящих расходов	1 476	1 739
19. Прочие краткосрочные обязательства	-	-
Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)	433 721	174 348
21. Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12), минус итога пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))	7 427 315	7 513 598

2. Информация по прекращаемой деятельности
Общество не намерено прекращать деятельность.

Генеральный директор
АО «УК «ПЛП»

Гоманов А.Б.

12.03.2021г