

УТВЕРЖДЕН
Решением Годового Общего
собрания акционеров
ОАО «УК «ПЛП»
Протокол № от «23 » апреля 2009 г.

Годовой Отчет
Открытого акционерного общества
«Управляющая компания «Промышленно-
логистический парк»

за 2008 год

СОДЕРЖАНИЕ

Часть 1. Общие сведения об акционерном обществе.....	3
Часть 2. Положение акционерного общества в отрасли.....	4
Часть 3. Приоритетные направления деятельности акционерного общества.....	5
Часть 4. Отчет Совета директоров о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.....	6
Часть 5. Перспективы развития акционерного общества.....	6
Часть 6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.....	6
Часть 7. Основные факторы риска, связанные с деятельностью акционерного общества.....	6
Часть 8. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.....	7
Часть 9. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность.....	7
Часть 10. Состав Совета директоров акционерного общества, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров акционерного общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров акционерного общества.....	7
Часть 11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества.....	8
Часть 12. Критерии определения и размер вознаграждения лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа акционерного общества.....	8
Часть 13. Сведения о соблюдении акционерным обществом Кодекса корпоративного поведения.....	8
Часть 14. Иная информация.....	9

Приложение:

1. Годовой бухгалтерский отчет за 2008 год.
2. Аудиторское заключение по проверке финансово-хозяйственной деятельности за 2008 год.

Часть 1. Общие сведения об акционерном обществе.

Открытое акционерное общество «Управляющая компания «Промышленно-логистический парк» (ОАО «УК «ПЛП») создано в соответствии с Распоряжением Губернатора Новосибирской области от 06.06.2007 г. № 174-р «О создании Промышленно-логистического парка» в целях реализации инвестиционного проекта – «Промышленно-логистический парк Новосибирской области».

ОАО «УК «ПЛП» учреждено на основании решения учредителей – ОАО «Агентство инвестиционного развития Новосибирской области» и ООО «Русская инвестиционная компания» - и 07.02.2008 г. зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц.

Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество «Управляющая компания «Промышленно-логистический парк» (ОАО «УК «ПЛП»)

Юридический адрес:

633102, Новосибирская область, г. Обь, ул. Авиационная, 12, аб.ящ. № 55

Адрес офиса в г. Новосибирск: 630005, г. Новосибирск, Фрунзе, 51, Тел/факс (383) 246-02-37

Дата регистрации: 07.02.2008г.

Номер государственной регистрации (ОГРН) 1085475000885.

Основные виды деятельности: Основными видами деятельности Общества является строительство и эксплуатация объектов транспортной и инженерной инфраструктуры Промышленно-логистического парка Новосибирской области.

Лицензии:

1. Выполнение функций заказчика–застройщика на основании лицензии Министерства регионального развития РФ - Е 146030 № ГС-6-54-01-27-0-5448452150-011959-1 от 8 сентября 2008 г.

Информация об аудиторе:

Наименование - ООО «Аудиторская фирма МИАЛаудит»

Место нахождения 630005 г. Новосибирск, ул. Фрунзе, 86, оф. 708

Телефон 335-84-41 Факс 335-84-42

Информация о реестродержателе: Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг осуществляется Обществом самостоятельно.

Филиалы и представительства общества: нет.

Обособленные подразделения без статуса филиала и представительства:

Обособленное подразделение «Центральное» в г. Новосибирск.

Уставной капитал общества:

- размер объявленного уставного капитала, млн. рублей - 2 040 000 (два миллиона сорок тысяч) рублей ,
- размер оплаченного уставного капитала, млн. рублей - 2 040 000 (два миллиона сорок тысяч) рублей,
- количество акций - 2 040 000,

- количество обыкновенных акций - 2 040 000,
- количество привилегированных акций - 0.

Сведения об акционерах Общества:

При учреждении общества все акции распределены среди учредителей.

В конце 2008 года изменился состав акционеров общества и совета директоров. Состав акционеров общества и акции распределены следующим образом:

№ п/п	Наименование	Количество акций	Доля в уставном капитале, %
1	Открытое акционерное общество «Агентство инвестиционного развития Новосибирской области» (ОАО «АИР»)	2 039 999	99,999951%
2	Котляр Александр Маркович	1,0	0,000049%

Организационная структура Общества:

- ✓ Общее собрание акционеров Общества.
- ✓ Совет директоров.
- ✓ Ревизионная комиссия
- ✓ Генеральный директор.
- ✓ Органы управления: Общее собрание акционеров общества, Совет директоров, Генеральный директор.

✓ Общественные органы управления: Инвестиционный Совет при Губернаторе Новосибирской области, Комиссия по вопросам создания Промышленно-логистического парка.

Часть 2. Положение акционерного общества в отрасли.

Зонай ответственности ОАО «УК «ПП» является территория Промышленно-логистического парка, площадью 2000 га, расположенная в Новосибирской районе области, в 12 км от Новосибирска и 6 км от международного аэропорта «Толмачево».

Основными видами деятельности акционерного общества являются:

- Комплексное освоение выделенной территории по генеральному плану с единой для всех участников инженерной инфраструктурой.
- Строительство инженерной и транспортной инфраструктуры на выделенной территории.
- Взаимодействие с резидентами парка и предоставление услуг по подключению к объектам общей инфраструктуры.
- Обеспечение эксплуатации инфраструктурных объектов Промышленно-логистического парка.

На протяжении 2008 года с момента регистрации акционерное общество осуществляло деятельность по строительству объектов инфраструктуры Промышленно-логистического парка.

Строительство инженерной и транспортной инфраструктуры ПЛП осуществляется согласно утвержденного плана реализации проекта и разделено на две очереди:

I-я очередь состоит из двух пусковых комплексов:

1 пусковой комплекс - строительство в 2008 - 2010 гг. инженерной и транспортной инфраструктуры ПЛП для обеспечения деятельности промышленных площадок первых резидентов: железнодорожные пути, автомобильные выезды на трассу М-51, строительство ЛЭП-20 кВ, газопровод от ГРС «Чик», система водоснабжения и временной канализации.

2 пусковой комплекс - строительство в 2011 - 2012 гг. инженерной и транспортной инфраструктуры для следующих участников проекта: дополнительные автомобильные дороги и железнодорожные пути, постоянный вариант канализования и водоснабжения, газоснабжение и электроснабжение первоочередных объектов, сданных в эксплуатацию.

2-я очередь - в 2013 — 2015 гг. завершение строительства инфраструктуры для обеспечения промышленных объектов, сданных в эксплуатацию и объектов новых резидентов.

В настоящий момент ОАО «УК «ПЛП» осуществляет строительство инженерной инфраструктуры **I-ой** очереди ПЛП.

В 2008 году акционерное общество начало проектирование и строительство объектов инфраструктуры Промышленно-логистического парка Новосибирской области:

1. В завершающей стадии разработка рабочего проекта строительства электросетевого объекта в составе: трансформаторная ПС 6/20 кВ 6,3МВт, ЛЭП-20 (одноцепная) протяженностью 17 км, РП-20 (на территории ПЛП) 3й категории надежности электроснабжения, мощностью 6000 Вт. Заключены договора с заводами-изготовителями на поставку электрооборудования (силовой трансформатор 6/20 кВ) и опоры под ЛЭП. Выполнен нулевой цикл по строительству здания РП20кВ. Ведется строительство здания ТП 6/20 кВ. Смонтировано 60 опор под ЛЭП со стороны РП 20 кВ.
2. Построено 3 800 м газопровода высокого давления Д 300 от газораспределительной станции Чик пропускной способностью 15 000 м³/час.
3. Разработана рабочая документация по проекту железнодорожного пути ПЛП первой очереди. Произведена выемка растительного слоя по трассе длиной 5600 м, произведена отсыпка земляного полотна объемом 57 000 куб. м.

Источниками финансирования хозяйственной деятельности Общества в 2008 г. являлись:

- Уставной капитал общества,
- Долгосрочный целевой займ.

Часть 3. Приоритетные направления деятельности акционерного общества.

В настоящее время приоритетным направлением деятельности акционерного общества является завершение проектирования и строительства инженерной инфраструктуры **I-ой** очереди ПЛП согласно утвержденного плана работ.

В 2009 году акционерное общество планирует расширить взаимодействие с инвестиционными организациями по представлению Проекта и его потребностей в долгосрочном финансировании.

Часть 4. Отчет Совета директоров о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.

За отчетный период Советом директоров ОАО «УК «ПЛП» было проведено 7 заседаний Совета, которые проводились по мере возникновения вопросов, связанных с текущей финансово-хозяйственной деятельностью Общества.

Для реализации инвестиционного проекта Промышленно-логистического парка – строительства инфраструктуры ПЛП акционерному обществу рекомендовано привлечение долгосрочных инвестиций.

Часть 5. Перспективы развития акционерного общества.

Органы управления Общества считают важнейшей задачей 2009 года обеспечение строительства основных объектов инженерной инфраструктуры Промышленно-логистического парка, реализацию инвестиционных проектов первой очереди Промышленно-логистического парка, формирование эффективной политики по привлечению и закреплению инвесторов в Промышленно-логистическом парке.

В целях реализации важнейшей задачи органы управления планируют предусмотреть ассигнования на увеличение уставного капитала учредителя ОАО «УК «ПЛП» - компании ОАО «Агентство инвестиционного развития Новосибирской области» на сумму 830 млн. рублей с последующим направлением денежных средств, полученных в результате размещения акций дополнительной эмиссии, на приобретение в собственность земельных участков на территории Промышленно-логистического парка общей площадью не менее 750 гектаров для реализации инвестиционных проектов по комплексному развитию данной территории.

Основные направления деятельности ОАО «Управляющая компания «Промышленно-логистический парк» на 2009 год:

строительство инженерной инфраструктуры и последующая комплексная эксплуатация возведенных объектов инфраструктуры Промышленно-логистического парка.

Часть 6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.

Решение о выплате дивидендов по акциям акционерного общества в 2008 году не принималось.

Часть 7. Основные факторы риска, связанные с деятельностью акционерного общества.

Основными факторами риска для акционерного общества являются общие риски, одинаковые для всех участников инвестиционной деятельности и форм инвестирования.

Основным риском реализации проекта в настоящий момент можно считать риск потери темпа. Проект такого масштаба необходимо продвигать поступательно, чтобы не ставить под сомнение идею проекта возможными возникающими перерывами в работе.

Остальные потенциальные риски (риск неосвоения территории, риск не привлечения должного объема средств, риск неотработки привлеченных средств, риск недостаточной координации проекта, риск вывода активов) практически отсутствуют в деятельности компании.

Деятельность акционерного общества подвержена также общим отраслевым, региональным, финансовым и правовым рискам.

Часть 8. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

В 2008 году ОАО «УК «ПЛП» совершена следующая сделка, признаваемая в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», крупной:

1. Заключение договора беспроцентного займа с ООО «ПНК-Толмачево» для строительства единой сети объектов инфраструктуры Промышленно-логистического парка Новосибирской области.

Часть 9. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность.

В 2008 г. ОАО «УК «ПЛП» не совершались сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность.

Часть 10. Состав Совета директоров акционерного общества, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров акционерного общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров акционерного общества.

Состав Совета директоров общества с 08.02.2008 по 08.04.2008 г.:

1. Юрченко Василий Алексеевич – Первый заместитель Губернатора Новосибирской области, Председатель Совета директоров ОАО «УК «ПЛП».
2. Чувочин Дмитрий Александрович – ООО «Русская инвестиционная компания», Заместитель Председателя Совета директоров ОАО «УК «ПЛП».
3. Шатохин Дмитрий Владимирович – ООО «Русская инвестиционная компания».
4. Аверина Оксана Андреевна – ООО «Русская инвестиционная компания», Секретарь Совета директоров ОАО «УК «ПЛП».
5. Кожевников Владимир Николаевич – генеральный директор ОАО «Агентство инвестиционного развития Новосибирской области».

Состав Совета директоров общества с 08.04.2008 по 24.12.2008 г.:

1. Юрченко Василий Алексеевич – Первый заместитель Губернатора Новосибирской области, Председатель Совета директоров ОАО «УК «ПЛП».
2. Гришенкова Лариса Анатольевна – ООО «Русская инвестиционная компания».
3. Шапран Сергей Викторович – ООО «Русская инвестиционная компания».
4. Аверина Оксана Андреевна – ООО «Русская инвестиционная компания», Секретарь Совета директоров ОАО «УК «ПЛП».
5. Кожевников Владимир Николаевич – генеральный директор ОАО «Агентство инвестиционного развития Новосибирской области».

Состав Совета директоров общества с 24.12.2008 по 31.12.2008 г.:

1. Юрченко Василий Алексеевич – Первый заместитель Губернатора Новосибирской области, Председатель Совета директоров ОАО «УК «ПЛП».
2. Никонов Владимир Алексеевич – заместитель Губернатора Новосибирской области, руководитель департамента стратегического управления и планирования Новосибирской области.
3. Галлямов Олег Ринатович – Руководитель департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области.
4. Анисимов Владимир Александрович – Заместитель Губернатора Новосибирской области, руководитель департамента строительства и ЖКХ Новосибирской области.
5. Кожевников Владимир Николаевич – генеральный директор ОАО «Агентство инвестиционного развития Новосибирской области».

Часть 11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества.

В соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом ОАО «УК «ПЛП» руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором.

• Генеральным директором Общества в 2008 г. являлся Котляр Александр Маркович, назначенный решением совета директоров ОАО «УК «ПЛП» (Протокол № 2 от 09 февраля 2009 года, дата вступления в должность 08.02.2008 г. - Протокол собрания учредителей от 30.01.2008 г.)

Доля принадлежащих обыкновенных акций: владеет 1 акцией ОАО «УК «ПЛП», что составляет 0,000049% в уставном капитале.

Образование коллегиального исполнительного органа Уставом ОАО «УК «ПЛП» не предусмотрено.

Часть 12. Критерии определения и размер вознаграждения лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа акционерного общества.

Вознаграждение генерального директора осуществляется в соответствии с заключенным трудовым договором.

Часть 13. Сведения о соблюдении акционерным обществом Кодекса корпоративного поведения.

ОАО «УК «ПЛП» осуществляет свою деятельность в строгом соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом и внутренними документами.

В Обществе соблюдаются основные принципы корпоративного поведения:

1. Исполнительному органу предоставляется разумно, добросовестно, исключительно в интересах Общества осуществлять эффективное руководство деятельностью Общества.

2. Существует эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

Корпоративных конфликтов в 2008 году не происходило.

Часть 14. Иная информация.

Бухгалтерская отчетность акционерного общества и иная финансовая информация содержится в Годовом бухгалтерском отчете за 2008 год.

Финансово-хозяйственная деятельность общества раскрыта в Пояснительной записке к Годовому бухгалтерскому отчету ОАО «УК «ПЛП» за 2008 год и аудиторском заключении по проверке финансово-хозяйственной деятельности за 2008 год (в приложении).

Настоящий Годовой отчет составлен и представлен Совету директоров ОАО «Управляющая компания «Промышленно-логистический парк» в соответствии с требованиями Федерального закона «Об акционерных общества» № 208-ФЗ от 26.12.1995, Постановления ФКЦБ от 31.05.2003 № 17/пс «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЯХ К ПОРЯДКУ ПОДГОТОВКИ, СОЗЫВА И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ», Устава Общества.

Генеральный директор ОАО «УК «ПЛП»

А.М. Котляр