

Пояснения
к бухгалтерской отчётности
Открытого акционерного общества
«Краснодарский ЗИП»
за 2017 год

1. Сведения о предприятии

1.1. Наименование:

Открытое акционерное общество «Краснодарский ЗИП»
ИНН 2310007715 КПП 230801001 ОКПО 05766445

1.2. Адрес юридический: 350051, Российская Федерация, г. Краснодар ул. Гаражная, 81/6, офис 38

Адрес фактический: 350010, Российская Федерация, г. Краснодар ул. Зиповская, 5

1.3. Дата государственной регистрации Общества: Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по г. Краснодару 11 июля 2002 года

1.4. Сведения о постановке на налоговый учёт в налоговом органе:
Свидетельство о постановке на налоговый учёт в налоговом органе серия 23 № 008003288 от 11.07.2007г.

1.5. Сведения о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц:

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 08.11.2002г. серия 23 № 003043671 основной государственный регистрационный номер 1022301612662

1.6. Уставный капитал Общества:

Уставный капитал общества 83246 тыс.руб., размещено 2 774 875 шт. обыкновенных именных акций в бездокументарной форме, номинальной стоимостью 30 руб. за 1 шт.

1.7. Сведения о филиалах Общества:

Филиалов нет

1.8. Сведения об управляющей компании:

В соответствии с протоколом № 23 общего собрания акционеров ОАО «Краснодарский ЗИП» от 04.06.2010 г. полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы управляющей компании – ООО «Управляющая компания «СНпартнер». (Действующий договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества от 04.06.2014г.).

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СНпартнер» ИНН 2309096816 КПП 230801001 ЕГРЮЛ 1062309008904

Адрес местонахождения: 350089 г. Краснодар ул. Рождественская набережная, 51 оф 54

1.9. Информация об аудиторе Общества:

Аудитор общества ООО «Аудиторская фирма «Берегиня»».

Адрес 350058 г. Краснодар, ул. Ставропольская/Селезнева 223/248, 5 этаж

Государственная регистрация: Свидетельство о государственной регистрации № 2364 от 12.09.95г., выдано Регистрационной Палатой г.Краснодара. Свидетельство

о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002г. серия 23 № 001806033 (основной ГРН 1032304928886).

Аудитор является членом саморегулируемой аудиторской организации в соответствии с требованиями Закона «Об аудиторской деятельности» от 30 декабря 2008г. № 307-ФЗ;

- Саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация) (СРО РСА). ОРНЗ 11603063283 от 11 ноября 2016г.

1.10. Производственно-хозяйственная деятельность предприятия.

Основными видами деятельности ОАО «Краснодарский ЗИП» согласно Уставу являются:

- производство приборов для измерения электрических величин и ионизирующих излучений;
- производство прочих приборов и инструментов для измерения, контроля и испытаний;
- производство приборов и аппаратуры для автоматического регулирования и управления;
- предоставление услуг по ремонту, техническому обслуживанию приборов, инструментов для измерения, контроля и пр.;
- монтаж приборов контроля и регулирования технологических процессов.

Приоритетными направлениями деятельности общества являются следующие направления, связанные с основными видами деятельности:

1. создание на территории привлекательной деловой среды для комфортного ведения различных направлений бизнеса (рекламного, производственного, арт-бизнеса и т.п.) и взаимодействие с крупнейшими ВУЗами края;
2. сдача площадей в аренду;
3. осуществление услуг по качественной эксплуатации и техническому обслуживанию инженерной инфраструктуры;
4. поддержание зданий и сооружений на территории общества в надлежащем состоянии;
5. повышение инвестиционной привлекательности предприятия.

Среднегодовая численность работников за 2017 г. составила 7 человек.

2. Организация бухгалтерского и налогового учёта.

Ведение бухгалтерского и налогового учёта осуществляет ООО «Управляющая компания «СНпартнер» на основании договора №3 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества от 04.06.2014г.

Бухгалтерский учёт с 01.01.2015 года ведется с использованием программного продукта 1С-8.3 Предприятие. Расчет заработной платы с использованием программы 1С-ЗУП 3.0

Бухгалтерский учёт на предприятии ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011, № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте».

Общество применяет режим налогообложения - по общей системе налогообложения.

3. Раскрытие информации в бухгалтерской отчётности:

3.1. В соответствии с ПБУ 1/2008 «Учётная политика организации»
Учётная политика предприятия на 2015-2018 год утверждена приказом генерального директора от 01.01.2015 г. № 1/1/42.

Основными элементами учётной политики являются:

- Основные средства стоимостью до 40 000 руб. за единицу, учитывать в качестве материально-производственных запасов в составе счёта материально-производственных запасов (счёт 10.) и оформлять документами, предусмотренными для операций по учёту материально-производственных запасов.
- Основные средства стоимостью свыше 40 000 руб. за единицу учитывать для целей бухгалтерского и налогового учёта в составе амортизируемого имущества.
- Амортизация для целей бухгалтерского и налогового учёта начислять линейным методом, ускоренную амортизацию не применять.
- Материально-производственные запасы для целей бухгалтерского и налогового учёта оценивать по средней стоимости.
- Формирование затрат по производству продукции, работ, услуг производить по полной производственной себестоимости
- В налоговом учёте создавать резерв по сомнительным долгам.
- В качестве регистров налогового учёта использовать регистры, предусмотренные программным продуктом 1С «Предприятие 8.3»
- Налог на прибыль начислять ежеквартально.

Учетная политика на 2017 год сформирована с учётом изменений законодательства РФ по состоянию на 31.12.2016г.
Изменение учётной политики на 2017 год не планировалось, за исключением случаев предусмотренных законодательством РФ.

3.2. В соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений».
ПБУ не применялось.

3.3. В соответствии с ПБУ 15/2008 «Учёт расходов по займам и кредитам».
Общество по состоянию на 31.12.2017г. имеет задолженность по кредитам и займам в размере 108772 тыс. руб. В том числе долгосрочные кредиты и займы 92463 тыс. руб., краткосрочные 16 309тыс.руб.

3.4. В соответствии с ПБУ 13/2000 «Учёт государственной помощи».
В 2017 г. государственная помощь предприятию не оказывалась.

3.5. В соответствии с ПБУ 17/02 «Учёт расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские работы».
В 2017 г. указанных расходов предприятие не осуществляло.

3.6. В соответствии с ПБУ 14/2007 «Учёт нематериальных активов»

В отчётном году предприятием исключительные права на программные продукты не приобретались.

3.7. В соответствии с ПБУ 19/02 «Учёт финансовых вложений».

В отчётном году финансовых вложений не производилось.

3.8. В соответствии с ПБУ 18/022 «Учет расчетов по налогу на прибыль организации».

Налоговый учет организован с использованием ПБУ 18/02.

3.9. В соответствии с ПБУ 6/01 «Учёт основных средств»

На балансе Организации на 01.01.2017 г. числились объекты основных средств первоначальной стоимостью на сумму 125 846 тыс.руб. (остаточная стоимость за минусом амортизации 44419,5 тыс.руб.) В течении 2016г. списания или иного выбытия основных средств не производилось. На конец года первоначальная стоимость основных средств составила 125 846 тыс.руб. (остаточная за минусом начисленной амортизации 42743,9 тыс. руб.).

3.10. В соответствии с ПБУ 5/01 «Учёт материально-производственных запасов».

Способ оценки материально-производственных запасов принятый в отчётном году учётной политикой предприятия - по средней стоимости.

3.11. В соответствии с ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности».

ПБУ 20/03 не применялось. Совместная деятельность в 2017г. не осуществлялась.

3.12. В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

3.12.1. Сведения о единоличном исполнительном органе и его заместителях.

Единоличный исполнительный орган ОАО «Краснодарский ЗИП» - ООО «Управляющая компания «СНпартнер».

Генеральный директор с 01.01.2017 года по 31.12.2017 года – генеральный директор ООО «Управляющая компания «СНпартнер» Барышников Дмитрий Николаевич.

Главный бухгалтер с 01.01.2017 года по 31.12.2017 года – главный бухгалтер ООО «Управляющая компания «СНпартнер» Пузырева Татьяна Николаевна

Оплата труда Барышникову Д.Н., Пузыревой Т.Н. в ОАО «Краснодарский ЗИП» не производилась.

4. Дополнительная информация.

4.1. Информация о договорах, предусматривающих исполнение обязательств не денежными средствами.

Договоры, предусматривающие исполнение обязательств в не денежной форме, предприятием не заключались.

4.2. Резервы предстоящих расходов и платежей.

Согласно учётной политике предприятия для целей налогового учёта в 2017 г. предусмотрено создание резерва по сомнительным долгам.

4.3. Существенные отклонения показателей баланса на 31.12.2017г.:

№ строк	Название строки	На 31.12.2016 тыс. руб.	На 31.12.2017 тыс. руб.	Примечание
1230	Дебиторская задолженность	24814	31519	Увеличение за счёт действительного увеличения дебиторской задолженности
1250	Денежные средства	1387	1271	Снижение за счёт снижения остатков денежных средств на расчётных счетах
1370	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	-355632	-347526	Снижение убытка за счёт полученной прибыли (по бухгалтерскому учету) в отчётном году
1520	Кредиторская задолженность	184008	188114	Увеличение за счёт увеличения размера кредиторской задолженности, в т.ч. за счёт текущей задолженности

4.4. Чистая прибыль(убыток) отчётного года.

За отчётный год предприятием получен убыток в размере 2 049 121 руб.

5. Совет директоров.

Совет директоров является коллегиальным органом управления Общества, осуществляющим общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, относящихся к компетенции общего собрания акционеров.

Совет директоров Общества избран на очередном общем собрании акционеров Общества 27 апреля 2017 года.

совет директоров общества состоит из 7 человек, в следующем составе:

Галягин Андрей Владимирович

Лысов Алексей Анатольевич

Смирнов Андрей Геннадиевич

Белянкин Андрей Валентинович

Абдурахманов Шапиула Магомедович

Барышников Дмитрий Николаевич
Зайнудинов Абдула Мусаевич

05 мая 2017 года на заседании Совета директоров председателем Совета директоров избран Белянкин Андрей Валентинович.

Сведения о членах Совета директоров Общества

№ п/п	Ф.И.О.	Год рождения	Образование	Перечень занимаемых должностей (с указанием места работы) за посл. 5 лет.	% акций ОАО «Краснодарский ЗИП»
1.	Галягин Андрей Владимирович	1970	Высшее	до 01.2016 генеральный директор ООО «Акрил»; с 08.2007 генеральный директор ООО «ФИН-ХАУЗ» с 23.09.2009 – индивидуальный предприниматель	Нет
2.	Лысов Алексей Анатольевич	1959	Высшее юридическое	с 04.07.2014 по настоящее время директор по правовым вопросам ОАО «Краснодарский ЗИП» с октября 2014г. по настоящее время - генеральный директор ООО «МОСЭКСПОТЕХГРУПП» с февраля 2016г. по настоящее время - генеральный директор ООО "ЛУКСОР"	Нет
3.	Смирнов Андрей Геннадиевич	1959	Высшее	с 29.08.2012 генеральный директор ООО «Трансбизнес»; с 12.01.2005 - индивидуальный предприниматель без образования юридического лица	Нет
4.	Абдурахманов Шапиула Магомедович	1984	Высшее	с июня 2010г. по июль 2014г. - коммерческий директор ГУП г. Москвы «Московский центр внедрения науки и техники Москва» с 01.09.2014 по настоящее время - коммерческий директор ОАО «Краснодарский ЗИП»	Нет
5.	Белянкин Андрей Валентинович	1962	Высшее	с мая 2010г. по август 2016г. - генеральный директор ГУП г. Москвы «Московский центр внедрения науки и техники Москва» с октября 2015г. по настоящее время	Нет

				время -генеральный директор ООО «ВНК» с февраля 2016г. по настоящее время -генеральный директор ООО "БЕЛИССИМО" с 09.02.2017 - генеральный директор ООО Агрофирма "Весна" с 10.2017 – индивидуальный предприниматель	
6.	Барышников Дмитрий Николаевич	1978	Высшее	с 07.2010 – генеральный директор ООО «ЗИП-Партнер» с 10.2012г. технический директор ОАО «Краснодарский ЗИП» с июня 2016 генеральный директор ООО «Управляющая компания «СНпартнер»	Нет
7.	Зайнудинов Абдула Мусаевич	1974	Высшее	с 01.08.2014 по настоящее время директор по развитию предприятия ОАО «Краснодарский ЗИП» с 23.05.2011 по настоящее время финансовый директор ООО «Проект-Групп»	Нет

В 2017 году проводились следующие заседания совета директоров:

03.03.2017 (протокол №29 от 06.03.2017)

Повестка дня заседания Совета директоров ОАО «Краснодарский ЗИП»:

1. О проведении годового общего собрания акционеров.
- 1.1. Определение формы проведения годового общего собрания акционеров.
- 1.2. Определение даты, места и времени проведения годового общего собрания акционеров и почтовый адрес, по которому могут направляться заполненные бюллетени.
- 1.3. Определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в годовом общем собрании акционеров.
- 1.4. Рассмотрение предложений, поступивших на 01.03.2017г. от акционера (акционеров), подлежащих обязательному включению в повестку дня годового общего собрания акционеров.
- 1.5. Утверждение повестки дня годового общего собрания акционеров.
- 1.6. Утверждение порядка сообщения акционерам о проведении годового общего собрания акционеров.
- 1.7. Определение перечня информации (материалов), предоставляемой акционерам при подготовке к проведению годового общего собрания акционеров, и порядок ее предоставления.
- 1.8. Утверждение кандидатов, предложенных акционером (акционерами), для обязательного включения в список кандидатур по выборам в Совет директоров.
- 1.9. Утверждение списка кандидатур для голосования по выборам в Совет директоров.

- 1.10. Утверждение кандидатов, предложенных акционером (акционерами), для обязательного включения в список кандидатур по выборам в ревизионную комиссию.
 - 1.11. Утверждение списка кандидатур для голосования по выборам в ревизионную комиссию.
 - 1.12. О кандидатуре независимого аудитора ОАО «Краснодарский ЗИП» на 2017 год.
 - 1.13. Утверждение формы и текстов бюллетеней для голосования и Уведомления о проведении годового общего собрания акционеров.
 - 1.14. О выплате дивидендов за 2017 год.
 - 1.15. О заключении дополнительного соглашения на подготовку и проведение годового общего собрания акционеров ОАО «Краснодарский ЗИП» 27 апреля 2017г. с ЗАО «Регистратор КРЦ» - регистратором, ведущим реестр акционеров ОАО «Краснодарский ЗИП».
 - 1.16. Определение размера оплаты услуг аудитора утверждённого общим собранием акционеров на 2016 год.
- Совет директоров принял решение:
- 1.17.1. Оплату услуг аудитора по проведению аудита деятельности ОАО «Краснодарский ЗИП» за 2016 год определить в размере 95000 (девяносто пять тысяч) рублей.

27.03.2017 (протокол №30 от 27.03.2017)

Повестка дня:

- 1. О предварительном утверждении годового отчета ОАО «Краснодарский ЗИП» за 2016 год.

05.05.2017 (протокол №31 от 05.05.2017)

Повестка дня:

- 1. Выборы Председателя Совета директоров ОАО «Краснодарский ЗИП».

В течение 2017 года членам Совета директоров, являющимся работниками акционерного общества, была выплачена заработная плата в сумме 1 801 729,24 рублей.

6. Ревизор Общества

На основании устава Общества (п. 13.1) для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества общее собрание акционеров избирает ревизионную комиссию в составе трех человек сроком на 1 год.

На годовом общем собрании акционеров 27.04.2017г. (протокол №30 от 02.05.2017) в состав ревизионной комиссии избраны:

Акшенцева Валентина Адольфовна,
Голобокова Анна Сергеевна,
Мелентьева Людмила Семёновна

7. Информация о совершенных Обществом в отчетном году крупных сделках

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об Акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на

совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок не заключалось.

8. Информация о совершенных Обществом в отчетном году сделках, в которых имеется заинтересованность

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом Об Акционерных обществах» в совершении которых имеется заинтересованность не заключалось.

9. Отчёт о выплате дивидендов.

В соответствии с Уставом, решение о распределении чистой прибыли Общества принимается годовым общим собранием.

В связи с убыточностью деятельности Общества, в 2017 году дивиденды не начислялись и не выплачивались.

10. Перспективы развития Общества

Имеющиеся финансовые и экономические проблемы предприятия привели руководство предприятия к решению о пересмотре и диверсификации деятельности предприятия. Основной задачей руководства является сохранение активов предприятия, создания условий, позволяющих создать на базе Краснодарского ЗИПа, привлекательное инвестиционное предложение.

Для решения поставленных целей нами определены основные задачи по выводу предприятия из финансового кризиса:

- создание, за счет существующих активов предприятия без привлечения дополнительных инвестиций, доходной базы, доход от которой может обеспечить самофинансирование и финансовую устойчивость деятельности предприятия;
- снижение кадастровой стоимости земельным участкам и объектов капитального строительства;
- проведение работ по оформлению прав на земельные участки, здания и сооружения, для формирования инвестиционно привлекательной площадки для реализации бизнес-проектов с ведущими ВУЗами г. Краснодара, такими как Политехнический Университет, Кубанский Государственный Университет; а так же иными заинтересованными лицами.

Современная экономическая действительность заставляет постоянно принимать решения в условиях неопределенности. В условиях финансовой и политической нестабильности коммерческая деятельность тесно связана различными кризисными ситуациями, результатом которых может стать несостоятельность или банкротство. Особую роль в антикризисной политике в деятельности предприятия играет финансовый менеджмент, представляющий сочетание стратегических и тактических элементов финансового обеспечения предпринимательства, позволяющих управлять денежными потоками и находить оптимальные денежные решения. Осуществляется усиление контроля над денежными средствами, что крайне необходимо нашему предприятию, тем более находящемуся в стадии кризиса. Только применение комплекса методов может дать тот необходимый экономический эффект и вывести Общество из кризисного состояния, в котором оно находится.

Для улучшения положения ОАО «Краснодарский ЗИП» планируется принять следующие меры:

- провести ревизию и капитальный ремонт инженерной инфраструктуры предприятия;
- провести текущий ремонт и реконструкцию части ветхих строений;
- произвести ремонт ограждения территории;
- разработать проект реконструкции территории;
- принять меры по повышению инвестиционной привлекательности предприятия;
- добиться в судебном порядке пересмотра кадастровой стоимости недвижимого имущества Общества и значительного снижения налоговой нагрузки.

По нашему мнению, осуществление данного комплекса мер позволит обществу достичь в ближайшем будущем следующих результатов:

- повысить качество предоставляемых услуг и минимизировать потери в инженерных сетях;
- повысить окупаемость сдаваемого имущества;
- повысить конкурентоспособность предоставляемых услуг.

Генеральный директор ООО
«Управляющая компания «СНпартнер»»
управляющая организация
ОАО «Краснодарский ЗИП»



Барышников Д.Н.

Главный бухгалтер ООО
«Управляющая компания «СНпартнер»»

Пузырева Т.Н.