

**Пояснительная записка
к бухгалтерской отчетности
за 2013 год
Открытое акционерное общество «ОРЗЭП»**

1. Сведения об акционерном обществе	2
2. Основные элементы учетной политики предприятия	3
3. Информация по отчетным сегментам	4
4. Информация о событиях после отчетной даты	6
5. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности	7
6. Информация о связанных сторонах	7
6.1. Члены совета директоров	7
6.2. Дочерние и зависимые общества	7
6.3. Юридические лица, имеющие право распоряжаться более 20% голосующих акций ОАО «ОРЗЭП»	7
6.4. Операции со связанными сторонами	7
7. Прочая информация	7

1. Сведения об акционерном обществе

Наименование организации: **Открытое акционерное общество “ОРЗЭП”.**

Юридический адрес: **302020, г. Орел, Наугорское шоссе, д. 5.**

ОАО “ОРЗЭП” учреждено в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 01.07.1992 г. № 721 «Об организационных мерах по преобразованию государственных предприятий, добровольных объединений государственных предприятий в акционерные общества».

ОАО “ОРЗЭП” является правопреемником государственного предприятия “ОРЗЭП”.

Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 29 ноября 2002 года за основным государственным регистрационным номером **1025700830341.**

Согласно п. 5.1. Устава Общества органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров Общества;
- Генеральный директор Общества;
- Ликвидационная комиссия Общества (в случае ликвидации Общества).

Средняя численность работников за 2013 год составила 51 человек.

Информация, о лицах, входящих в состав органов управления ОАО “ОРЗЭП”

Совет директоров:

Ким Александр Александрович (председатель) – 1956 г.р.

Перелыгина Наталья Михайловна – 1976 г.р.

Кочерева Лилия Евгеньевна – 1974 г.р.

Петрова Ирина Леонидовна – 1979 г.р.

Рыжов Владимир Иванович – 1949 г.р.

Любин Юрий Александрович – 1979 г.р.

Полозкова Анна Сергеевна – 1987 г.р.

Единоличный исполнительный орган:

Рыжов Владимир Иванович

Период: с 12.09.2012 года по настоящее время.

Уставный капитал ОАО “ОРЗЭП” составляет 232 940,5 руб.

Сведения об общем количестве акционеров (участников) ОАО “ОРЗЭП”:

9,01 % - физические лица;

90,52 % - ЗАО “Орел-Продмаш”

0,46 % - ОАО “ОРЗЭП”.

Аудитором ОАО “ОРЗЭП” на ГОСА, проведенном 25 июня 2013 года была избрана организация ЗАО “Актив”, г. Москва. (Протокол ГОСА № 1-2013).

Место нахождения аудитора: 115304, г. Москва, ул. Каспийская, д. 18, корп. 1, офис 22. ЗАО «Актив» является членом саморегулируемой аудиторской организации «НП «Аудиторская палата России».

2. Основные элементы учетной политики предприятия

Основным видом деятельности ОАО «ОРЗЭП» является управление недвижимым имуществом (ОКВЭД 70.32).

Бухгалтерский учет организации осуществляется бухгалтерией под руководством главного бухгалтера.

Инвентаризация имущества, основных средств, финансовых вложений проводится ежегодно.

Инвентаризация расчетов - ежеквартально.

Инвентаризация денежных средств в кассе предприятия – ежемесячно.

Доходы и расходы признаются по методу начисления в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Доходы организации подразделяются:

а) доходы от обычных видов деятельности (счет 90);

б) прочие доходы (счет 91).

На счете 90 «Продажи» отражены следующие виды деятельности:

- аренда;
- водоотведение;
- водоснабжение;
- обслуживание коммуникаций и энергоносителей;
- обслуживание средств связи;
- прочие услуги.

Расходы, связанные с предоставлением за плату во временное владение и (или) пользование активов предприятия по договору аренды, являются расходами по обычным видам деятельности Предприятия.

Расходы по обычным видам деятельности отражаются на счетах учета затрат:

- 20 «Основное производство»;
- 26 «Общехозяйственные расходы».

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место. По способу включения в себестоимость продукции затраты группируются на прямые и косвенные. Прямые затраты – расходы, связанные с оказанием услуг, отражаются по дебету счета 20 «Основное производство».

К ним относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с оказанием услуг;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг, а также расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и

профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;

- расходы на ремонт основных средств;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, работ, услуг;
- прочие расходы, связанные с производством и (или) реализацией.

Счет «Общехозяйственные расходы» используется для учета управленческих расходов, обеспечивающих функционирование Предприятия как целостного хозяйствующего субъекта, не связанных непосредственно с производственными процессами в подразделениях основного производства Предприятия.

Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода в качестве условно - постоянных списываются непосредственно в дебет счета 90 «Продажи».

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом. При приобретении основных средств применяется амортизационная премия.

В состав основных средств предприятия входят земельные участки, принадлежащие ОАО «ОРЗЭП», балансовая стоимость которых на 31.12.2013 года составляет 2 735 105 рублей.

Малоценные объекты основных средств, стоимостью не более 40 000 руб., списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

Затраты на ремонт основных средств включаются в себестоимость отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы.

Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

Учет приобретения, оценка МПЗ осуществляется по фактической себестоимости.

При списании оценка материалов и товаров производится по средней стоимости.

Транспортные расходы в бухгалтерском учете учитываются в стоимости материалов.

Предприятие в 2013 году создавало резерв по сомнительным долгам, резерв на предстоящую оплату отпусков в бухгалтерском и налоговом учете.

Финансовые вложения учитываются в сумме фактических затрат.

3. Информация по отчетным сегментам

Основным видом деятельности организации в 2013 году являлась предоставление внаем собственного нежилого недвижимого имущества. Выручка за 2013 год от реализации товаров, работ, услуг составила 69 119 тыс.руб.

Вид выручки	Сумма, тыс.руб.
Аренда	67 241
Водоотведение	200
Водоснабжение	654
Обслуживание коммуникаций и энергоносителей	1007
Прочие услуги	17

Себестоимость продаж составила 30 000 тыс.руб.

Вид себестоимости	Сумма, тыс.руб.
Аренда	27 932
Обслуживание коммуникаций и энергоносителей	418
Водоотведение	989
Водоснабжение	654
Прочие услуги	7

Валовая прибыль составила в 2013 году 39 119 тыс.руб., что выше показателя 2012 года на 16 576 тыс.руб.

Управленческие расходы за 2013 год снизились, по сравнению с 2012 годом на 447 тыс.руб., и составили 15 102 тыс.руб.

Прибыль от продаж в 2013 году составила 24 017 тыс.руб., что на 17 023 тыс.руб. выше показателя 2012 года.

Прочие доходы за 2013 год составили 222 тыс.руб., из них:

Вид прочих доходов	Сумма, тыс.руб.
Возмещение резерва по сомнительным долгам	213
Возмещение причиненного ущерба	9

Прочие расходы в 2013 году составили 1 104 тыс.руб.

Вид прочих расходов	Сумма, тыс.руб.
Проведение годового собрания акционеров	137

Геомониторинг запасов питьевой воды	40
Благоустройство территории	222
Создание резерва по сомнительным долгам	534
Услуги банка	54
Уплата госпошлины	43
Материальная помощь, премии к юбилеям и праздничным датам, прочие выплаты работникам	32
Страховые взносы на выплаты работникам	5
Списание ОС	7
Штраф	10
Прочие расходы	20

Чистая прибыль от деятельности предприятия за 2013 год составила 18 742 тыс.руб.

Среднесписочная численность за 2013 год составила 49 человек.

За 2013 год внеоборотные активы организации увеличились на 2 116 тыс.руб, по сравнению с 2012 годом, за счет увеличения доли основных средств в составе внеоборотных активов. Общая величина вложений в основные средства на конец года составляет 42 200 тыс.руб., общая сумма амортизационных отчислений – 16 789 тыс.руб

Оборотные активы за 2013 год возросли и составили 30 704 тыс.руб.

Сумма добавочного капитала понизилась на 10 тыс.руб. в результате выбытия основного средства.

4. Информация о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

5. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

6. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами в 2013 году для ОАО «ОРЗЭП» являлись:

6. 1. Члены совета директоров:

Ким Александр Александрович (председатель) – 1956 г.р.

Перелыгина Наталья Михайловна – 1976 г.р.

Кочерева Лилия Евгеньевна – 1974 г.р.

Петрова Ирина Леонидовна – 1979 г.р.

Рыжов Владимир Иванович – 1949 г.р.

Любин Юрий Александрович – 1979 г.р.

Полозкова Анна Сергеевна – 1987 г.р.

6.2. Дочерние и зависимые общества:

ЗАО "Электротекс" - адрес: 302020, г. Орел, Наугорское шоссе, 5.

основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к ОАО "ОРЗЭП": В соответствии со ст. 6 п. 4 ФЗ "Об АО" общество признается зависимым, если другое (преобладающее) общество имеет более 20 процентов голосующих акций первого общества.

Размер доли участия ОАО "ОРЗЭП" в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества: 21,21%

ЗАО "Кинескоп" - адрес: 302020, г. Орел, Наугорское шоссе, 5

основания признания общества дочерним или зависимым по отношению к ОАО "ОРЗЭП": в соответствии со ст. 6 п. 2 ФЗ "Об АО" общество признается дочерним в силу преобладающего участия в его уставном капитале.

Размер доли участия ОАО "ОРЗЭП" в уставном капитале дочернего и/или зависимого общества: 100%

6.3. Юридические лица, имеющие право распоряжаться более 20 % голосующих акций ОАО "ОРЗЭП":

ЗАО "Орел-Продмаш"

Место нахождения: 302025, РФ, г. Орел, Московское шоссе. 137

Размер доли участника (акционера) эмитента в уставном (складочном) капитале ОАО "ОРЗЭП": 90,52 %.

6.4. Операции со связанными сторонами

Операции с аффилированными лицами в 2013 году отсутствуют.

7. Прочая информация

Инвентаризация материалов, запасов проводилась на 01 ноября 2013 года. Инвентаризация основных средств — на 01 ноября 2013 года. Инвентаризация расчетов, финансовых вложений, оценочных обязательств — на 31.12.2013г.

В 2013 году организация применяла ПБУ 18/02 Учет расчетов по налогу на прибыль.

Начислено постоянное налоговое обязательство по расходам, не вошедшим в расчет по налогообложению в сумме 80 тыс. руб., постоянный налоговый актив по возмещению расходов на приобретение земельных участков в сумме 15 тыс.руб.

Начислено погашение отложенного налогового актива на сумму 111 тыс.руб., признаны отложенные налоговые обязательства на сумму 57 тыс.руб.

Начислен условный расход по налогу на прибыль в сумме 4 701 тыс.руб.

Генеральный директор

Рыжов В.И.

Главный бухгалтер

Горская И.Н.



14.03.2014.