ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к бухгалтерскому балансу ОАО «ГЕОПРИБОР» за 2013 год

Сведения об акционерном обществе

1. Полное наименование : Открытое акционерное общество «ГЕОПРИБОР»
2. Юридический адрес: 115184 г. Москва, ул. Большая Татарская, д.21
3. Фактический адрес: 115184 г. Москва, ул. Большая Татарская, д.21
4. Дата государственной регистрации : 15 декабря 1994 г. № 035.077, основной государственный регистрационный № 1027700342328 , дата внесения записи в ЕГРЮЛ – 22 октября 2002 г.
5. Уставный капитал предприятия составляет 104 280 руб. (2 607 акций). Состав акционеров: Юридические лица - 92,05 % уставного капитала, физические лица – 7,95 % уставного капитала.
6. Организация подлежит обязательному аудиту согласно статье 5 Федерального закона от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Сведения о деятельности предприятия.

Основной вид деятельности предприятия – сдача внаем собственного недвижимого имущества.

Распределение выручки по видам деятельности

Наименование вида деятельности	Сумма выручки (без НДС) тыс.руб.	%
Сдача внаем собственного недвижимого имущества	35 361	100,0
ИТОГО	35 361	100,0

Основные экономические и финансовые показатели деятельности предприятия в 2013г.

Наименование показателей	Ед. изм.	Отчетный год	Предыдущий год	%
Среднесписочная численность работников	Чел.	16	16	100
Выручка	Тыс. руб.	35361	32793	107,8
Прибыль (убыток-) до налогообложения	Тыс. руб.	-1044	1843	
Чистая прибыль (убыток -)	Тыс. руб.	-1044	1843	
Базовая прибыль (убыток) на 1 акцию	Тыс. руб.	-0,400	0,707	

Причины возникновения убытка

1. Увеличение стоимости арендной платы за земельный участок в 2013 году по сравнению с 2012 годом на 3.440 тыс.руб.

2. Начисление в бухгалтерском учете резерва на оплату предстоящих отпусков на сумму 625 тыс.руб.

Увеличение суммы выручки в 2013 году по сравнению с 2012 годом на 2.568 тыс. руб. не смогло компенсировать сумму дополнительных расходов предприятия (4.065 тыс.руб.).

Сведения о дебиторской и кредиторской задолженности

Дебиторская задолженность ОАО «ГЕОПРИБОР» увеличилась по сравнению с 2012 годом на 3799 тыс.руб., в том числе за счет предоплаты:

- ИП ПАСТЕРНАК Б.Е. на сумму 1.550 тыс.руб. за Организацию проведения историко-культурной экспертизы проекта режимов использования земель и градостроительных регламентов для территории зон охраны объектов культурного наследия ОКН №88
- ГУП "НИ и ПИ Генплана Москвы" на сумму 236 тыс.руб. за подготовку документации по предпосылкам установления требований и ограничений режимов использования земель и градостроительных регламентов, подготовку обосновывающих материалов для оформления ГПЗУ
- Мосэнергосбыт, Мосводосбыт на сумму 1540 тыс.руб. за электроэнергию, тепло, водоснабжение.

Кредиторская задолженность ОАО «ГЕОПРИБОР» увеличилась на 2475 тыс. руб. за счет увеличения текущей задолженности по начисленным процентам на займы.

Прочая кредиторская задолженность уменьшилась на 227 тыс.руб.

Сведения о финансовой и инвестиционной деятельности предприятия

1. В 2013 году были получены займы 3500 тыс. руб. у ООО "Элитекс", 1500 тыс.руб. у компании "Алвей Трейд энд Файненс Лтд".
2. Сумма начисленных процентов за пользование займами составила 3.307 тыс. руб., вся сумма процентов по займам отнесена на внереализационные расходы.
3. В 2013 году в расходы на капитальное строительство по градостроительному объекту по адресу: г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 21 ("Гостиница с апартаментами" (ОДК)) были включены расходы :

- на подготовку документации по предпосылкам установления требований и ограничений режимов использования земель и градостроительных регламентов, подготовку обосновывающих материалов для оформления ГПЗУ (1-4 этап) в сумме 3.966 тыс.руб.,
- за техническое заключение по инженерно-техническому обследованию строительных конструкций зданий по ул. Большая Татарская, д.21 - 508 тыс.руб.

Общая сумма незавершенных капитальных вложений составила 84.558 тыс.руб., в том числе за 2013 год –4.474 тыс.руб.

Сведения о дочерних и зависимых обществах

1. ОАО «Геоприбор» является собственником доли в размере 60% уставного капитала ООО «Теплоэлектрические коммуникационные системы» г. Воронеж.
2. ОАО «Геоприбор» владеет 80% уставного капитала ООО «Российско-Крымское предприятие «Межрегиональное агентство энергосбережений» г. Севастополь (Украина).

3. ОАО «Геоприбор» владеет 22.578 акциями ОАО «Всероссийский научно-исследовательский институт организации, управления и экономики нефтегазовой промышленности» стоимостью 53 115 336,53 руб.

Изменения в учетной политике

2. На основании п.4 ст.170 НК РФ в Положение «Об учетной политике по налоговому учету ОАО «ГЕОПРИБОР» на 2014 год» добавлена статья 18:

Раздельный учет НДС.

"Организация осуществляет следующий вид операций, не облагаемых НДС:

Предоставление в аренду нежилых помещений иностранным организациям, аккредитованным в РФ. (Основание: п.1 ст.149 НК РФ)

Для целей организации раздельного учета по НДС в расходы, связанные с предоставлением в аренду нежилых помещений иностранным организациям, аккредитованным в РФ, включается доля от следующих видов расходов организации:

- расходы на амортизацию зданий

- расходы на оплату труда работников организации, включая страховые взносы на обязательное социальное страхование

- расходы на оплату услуг сторонних организаций

- расходы на аренду земельного участка

- материальные расходы

Доля , в которой перечисленные виды расходов включаются в расходы, связанные с предоставлением в аренду нежилых помещений иностранным организациям, аккредитованным в РФ, определяется путем деления выручки от реализации услуг по предоставлению помещений в аренду иностранным организациям на общую сумму выручки от реализации услуг по предоставлению помещений в аренду.

Если расходы по операциям, не облагаемым НДС, не превышают 5% от общей суммы расходов организации на реализацию услуг, имущественных прав за налоговый период, то суммы предъявленного поставщиками (подрядчиками) НДС принимаются к вычету в полном объеме. (Основание: абз.9 п.4 ст.170 НК РФ)

Если в налоговом периоде расходы по операциям, не облагаемым НДС, составляют более 5% общей суммы расходов на реализацию услуг, имущественных прав, организация осуществляет раздельный учет НДС, предъявленного поставщиками (подрядчиками). При этом суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) , принимаются к вычету либо учитываются в стоимости пропорционально стоимости оказанных услуг, имущественных прав, соответственно облагаемых и не облагаемых НДС, в общей стоимости оказанных услуг, имущественных прав за этот же налоговый период. "Входной" НДС распределяется пропорционально стоимости оказанных услуг, операции по реализации которых подлежат налогообложению (освобождены от налогообложения), в общей стоимости услуг, имущественных прав за соответствующий налоговый период. (Основание: п.4 ст.170 НК РФ)

Для расчета доли расходов на операции, не облагаемые НДС, в общей сумме расходов на реализацию услуг, имущественных прав за налоговый период применяется налоговый регистр, разработанный организацией и приведенный в Приложении к настоящей Учетной политике."

Генеральный директор Мальчиков Н.П.

Главный бухгалтер Ергакова О.П.