ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовому бухгалтерскому отчёту
по ОАО «Холодильник № 5-6»
за 2007 год

Открытое акционерное общество «Холодильник № 5-6» является одним из старейших предприятий города. Ранее входящее в структуру Министерства рыбного хозяйства СССР и занимаясь оптовой торговлей рыботоваров позже трансформировалось в предприятие, предоставляющее услуги по ответственному хранению продовольствия, требующего низкотемпературного содержания.

В настоящее время ОАО «Холодильник № 5-6» является единственным предприятием оптового продовольственного звена в Центральном округе столицы.

Данное обстоятельство является как его преимуществом, так и недостатком, а именно: привлекательность размещения продовольственных товаров поклажедателей в максимальной близости к потребителям, расположенным в центральной части города, компенсируется неудобством при завозе грузов из-за существующих ограничений большегрузного автотранспорта в пределы третьего транспортного кольца столицы.

Несмотря на то, что большинство партнеров ОАО «Холодильник № 5-6» находятся в Москве, услуги по хранению товаров оказываются и партнерам, находящимся по всей России.

Финансовые риски являются наиболее сложными и самыми важными по степени влияния на деятельность предприятия. Они выражаются в нестабильности экономической конъюктуры на основных рынках: финансовом, товарном и т. д.

Основными финансовыми рисками, характерными для деятельности предприятия являются инфляционный, валютный, инвестиционный и кредитный риски.

Уровень инфляционного риска для ОАО «Холодильник № 5-6» находится ниже общеотраслевого. Нивелирование инфляционного воздействия обеспечивается благодаря непрерывному производственному процессу и эффективному использованию временно свободных денежных средств.

Уровень инвестиционного риска весьма незначителен ввиду долгосрочного сотрудничества с объектом инвестирования и тщательной проработкой и отбором объектов инвестирования.

Деятельность ОАО «Холодильник № 5-6» не подвержена кредитному риску по причине не использования в отчетном году кредитов и займов.

Предприятие не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом повлиять на его деятельность.

ОАО «Холодильник № 5-6» ежегодно заключает с Департаментом Продовольственных ресурсов города Москвы Генеральное соглашение о сотрудничестве в области обеспечения продовольственной безопасности города Москвы, хранения неснижаемого запаса продовольствия.

Наличие современной складской и транспортной инфраструктуры, комплектность предоставляемых услуг, сертифицированный уровень качества, долгосрочный опыт работы с различными типами клиентов, квалифицированный персонал определяют стабильную деятельность ОАО «Холодильник № 5-6».

Местонахождение и почтовый адрес:

ОАО «Холодильник № 5-6» владеет имущественным комплексом, расположенным по адресу: 115054 г. Москва ул. Дубининская, дом 27 на территории земельных участков: один участок в долгосрочной аренде сроком на 49 лет (9200 кв. м), документы по другому участку находятся на рассмотрении в Департаменте земельных ресурсов г. Москвы (4625 кв.м.), срок согласования 105дней (сданы 02.02.2008.).
Целевое назначение земель - размещение холодильного оборудования для осуществления размещения и хранения продовольствия, требующего низкотемпературного содержания.

Емкость единовременного хранения 4600 тонн.

В настоящее время основными видами деятельности Общества являются хранение на складах-холодильниках скоропортящихся продуктов питания и сдача в аренду собственных нежилых помещений.

Филиалов, представительств и дочерних фирм ОАО «Холодильник № 5-6» не имеет.

Дата государственной регистрации и регистрационный номер: 21 июня 1993 года № 25.244

Идентификационный номер налогоплательщика 7705040823

Основной государственный регистрационный номер ЕГРЮЛ 1027739023157.

Уставный капитал Общества составляет 37824 руб. и представлен 756 480 обыкновенными акциями номинальной стоимостью 0,05 руб. в бездокументарной форме. Реестродержатель Общества ЗАО «ЦОР». Лицензия на вид деятельности № 10-000-1-00331 от 4 марта 2005 года. Количество акционеров, зарегистрированных в реестре -219, в том числе 213 физических лица и 6 юридических.

Акционер, владеющий пакетом акций более 5% - один. Это ООО «ТопМастер- Риэлти», владееющее 719862 обыкновенными акциями, что составляет 95,16 % Уставного капитала. Как с аффилированным лицом с данным Обществом осуществлялась деятельность на основании договора (на подачу тепла), общий оборот за год 121,3тыс.руб.

Аудиторскую проверку Общества за 2007г. осуществила аудиторская фирма ООО «Аудиторская фирма БРИС». Лицензия №Е 001873 на осуществление аудиторской деятельности в области общего аудита. Продлена в 2007 году до 30 сентября 2012г. на основании приказа Минфина РФ.

Учетная политика Общества

В 2007 году ОАО «Холодильник № 5-6» определило учетную политику, существенные положения которой таковы:

Признание доходов и расходов установлено по методу начисления . Доходами Общество считает выручку от следующих видов деятельности:

- реализация услуг по хранению товаров и сдачи помещений в аренду;
- реализация основных средств и прочего имущества;
- реализация товаров.

Учет выручки от реализации в целях исчисления НДС, налога на прибыль исчислять по отгрузке.

Резерв предстоящих расходов и платежей Общество не создает.

Учет затрат по ремонту производственных основных средств осуществляется по фактическим затратам с включением в себестоимость текущего отчетного периода.

Методом начисления амортизации объектов основных средств избран **линейный.**

Списание на затраты запасов материалов производится по средней учетной стоимости.

Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на хозяйственные и финансовые результаты деятельности Общества

Валюта баланса на начало отчётного года составляла 16296 тыс.руб, на конец года – 16730 тыс. руб.

Выручка от реализации товаров, работ и услуг составила 35172 тыс. руб., себестоимость проданных услуг – 26674 тыс. руб.

По итогам работы за 2007 год Общество имеет убыток по данным бухгалтерского учёта в размере 413 тыс. руб., по данным налогового учёта – 715тыс.руб.

Финансово-хозяйственная деятельность Общества в 2007 году представляла собой

- оказание услуг по ответственному хранению скоропортящихся товаров, для которых необходимы низкотемпературные условия хранения
- сдачу в аренду свободных помещений под офисы.

Инвестиционной деятельности в 2007 году не осуществлялось. В отчётном 2007 году акционерное общество « Холодильник №5-6» вело деятельность на рынке услуг по размещению замороженных товаров г. Москвы.

Загруженность холодильных камер в отчётном году составила в среднем 78%, что было недостаточно для получения прибыли. В связи с этим, были пересмотрены расценки за услуги по аренде офисов и за ответственное хранение. За счёт повышения расценок была получена прибыль в III и IV квартале 2007года., что уменьшило убыток за 2007г. по сравнению с полугодием на 1018 тыс. руб.

Обществом мог бы быть получен доход, если б не щадящая политика цен и длительные поиски новых арендаторов в пустующие помещения, предназначенные для сдачи в аренду.

Обществом проводится активная работа по привлечению арендаторов и поклажедателей для заполнения холодильных ёмкостей с целью безубыточной работы предприятия.

(тыс.руб.)

Выручка (нетто) от продажи работ,услуг за минусом НДС	35172
Себестоимость проданных товаров,работ и услуг	(26674)
Валовая прибыль	8498
Управленческие расходы	(8041)
Прибыль от продаж	457
Проценты к получению	10
Доходы от участия в других организациях	2
Прочие доходы	68
Прочие расходы	(950)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(413)
Отложенные налоговые активы	-
Отложенные налоговые обязательства	(302)
Текущий налог на прибыль	-
Чистая прибыль отчетного периода	(715)
Справочно: постоянные налоговые активы	146

Расшифровка прочих доходов и расходов

(тыс.руб.)

Прочие доходы	
Пени за просрочку оплаты	5
Выручка от реализации макулатуры и металлолома	18
Дополнительные акции МИнБ	40
Выручка за пропуск и мед.книж.	5
Итого	68
Прочие расходы	
Услуги кредитного учреждения	198

Налог на имущество	275
Арендная плата за землю под д.31	83
Убытки прошлых лет	81
Благотворительность	35
Реестродержатель	159
Материальная помощь	25
Мероприятия Департамента продовольственных ресурсов	24
Штрафы и пени	10
Газеты, статья в журнале,визит.	45
НДС с продаж , без документов	15
Итого:	950

Чистые активы Общества на конец отчётного года составили 13787 тыс.руб. По сравнению с 2006 годом они уменьшились на сумму убытка (715 тыс.руб.). Но поскольку чистые активы больше уставного капитала, вопрос об изменении уставного капитала в сторону уменьшения не встаёт.

Правила расчёта чистых активов установлены в совместном Приказе Минфина России №10н и Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг № 03-6/пз от 29 января 2003г. для акционерных обществ.

В отчетном году Общество начисляло и платило все налоги, предусмотренные законом.

Состояние расчетов с бюджетом наглядно демонстрирует таблица, приведенная ниже:

(тыс.руб.)

№ п/п	Показатель	Остаток задолженности (-) в пользу бюджета (+) в пользу организации	Начислено за год	Уплачено за год	Задолженность по уплате (-) в пользу бюджета ; (+) в пользу организации
1.	НДС	-82	-6428	+6913	+403
2.	Налог на имущество	-70	-275	+278	-67
3.	Налог на прибыль	-24	-	+24	-
4.	Арендная плата за землю	+433	-1906	+1949	+476

5.	НДФЛ	-	-2126	+2126	-
6.	Прочие налоги (транспортный)	-12	-12	+12	-12

На балансе Общества был создан резервный капитал в размере 90858руб.94коп. Решением Совета директоров (протокол№ 1 от 29.01.2008 г.) он направлен на частичное погашение убытков. При получении прибыли в следующих отчётных периодах резервный капитал будет создан в соответствии с Уставом Общества.

Затраты на производство в 2007 году по сравнению с предыдущим годом выросли незначительно.

Удельный вес по каждой статье затрат приведен в таблице ниже.

(тыс.руб.)

Наименование статей	Удельный вес(%)	2006 год	Удельный вес(%)	2007 год
Транспортные расходы	-	-	0,64	224
Расходы на оплату труда	42,13	11557	47,7	16559
Отчисление по оплате труда	10,4	2852	11,51	3994
Расходы на содержание зданий	19,0	5211	16,75	5816
Амортизация основных средств	3,14	862	2,61	906
Расходы на ремонт	10,6	2899	1,9	658
Аренда земли	6,0	1658	5,25	1823
Отчисления в дорожный фонд	0,02	5	0,03	12
Отчисления на загрязнение окружающей среды	0,04	12	0,02	6
Представит. расходы	-	-	0,04	13
Прочие расходы (техн. обсл. лифтов,охрана,телефоны, обучение, экспертиза (оценка), подп.)	8,67	2379	13,55	4704
ИТОГО:	100,0	27435	100,0	34715

Как видно по основным статьям расходов отмечается экономия, кроме расходов на оплату труда и отчислений на неё и прочих расходов.

Социальные показатели

№ п/п	Показатель	Отчетный год	Предыдущий год
1.	Среднесписочная численность работников (чел.)	74	78
2.	Затраты на оплату труда (тыс. руб.)	16559	11557
3.	Отчисления на социальные нужды, в том числе	3994	2852
3.1	фонд социального страхования	502	373
3.2	Пенсионный фонд	3028	2199
3.3	Медицинское страхование	464	280
4.	Средняя заработанная плата работников	15040	10350
5.	Вознаграждения членам Совета директоров	-	-

Сведения о дебиторской и кредиторской задолженности

(тыс.руб.)

Показатель	На начало 2007 года	На конец 2007 года
Дебиторская задолженность	1594	2206
В том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	1347	611

прочая	247	1595
Кредиторская задолженность: Краткосрочная – всего В том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками прочая	612 13 599	1458 82 1376

При отражении дебиторской и кредиторской задолженности необходимо учитывать сворачивание сальдо по счёту №62 по отдельным контрагентам на сумму 43тыс.руб.,в том числе ООО «Голд фиш», ООО «Новый формат», ООО «Сфера инвест». Исправления произведём в 2008году в аналитическом учёте.

В отчётном году Обществом в соответствии с Уставом крупных сделок не совершалось.

Информация о проведении собраний

В отчетном году созывалось внеочередное общее собрание акционеров Общества (протокол №15 от 20ноября 2007года). Вопросом повестки дня являлось досрочное прекращение полномочий Совета директоров и избрание членов Совета директоров ОАО «Холодильник 5-6».Решения, принятые внеочередным общим собранием акционеров и итоги результатов голосования, включены в повестку дня собрания и отражены в протоколе этого собрания.

Информация о Совете директоров

Количественный состав Совета директоров в отчётном году не изменился.

Персональный состав Совета директоров изменился 20 ноября 2007года .

Внеочередным общим собранием акционеров избран Совет директоров в составе:

Клим Дмитрий Алексеевич

Морозов Николай Александрович

Островский Николай Анатольевич
Смирнов Александр Николаевич
Цвелодуб Виталий Григорьевич

За отчётный год проведено 4 заседания Совета директоров. На них преимущественно принимались решения по определению круга вопросов, включаемых в повестку дня годового и внеочередного общего собрания акционеров Общества.

Информация о ревизионной комиссии Общества

Ревизионная комиссия общества в отчётном году действовала в составе 3 человек.

Персонально:

Трухина Нина Васильевна
Якубовская Ирина Евгеньевна
Чичерин Валентин Олегович

Распределение прибыли и убытков общества

По состоянию на начало 2007года непокрытый убыток Общества составил 2191тыс. руб. За 2007 год получен убыток 715 тыс. руб. Поэтому распределение прибылей, которых фактически нет , не производится.

Генеральный директор
ОАО «Холодильник №5-6» Осипенко А.А.

Главный бухгалтер
ОАО «Холодильник №5-6» Трухина Н.В.