Утвержден
Общим собранием акционеров
ОАО «Холодильник №5-6»
Протокол № 21
от 26 июня 2012 года

Годовой отчет
ОАО «Холодильник № 5-6»
за 2011г.

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

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

М.П.

Москва 2012 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 одним из немногих предприятий оптового продовольственного звена в Центральном округе столицы.

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

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, инвестиционный.

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 у Общества незначителен ввиду того, что рентабельность основных фондов имеет постоянную положительную тенденцию.

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

Наличие складской и транспортной инфраструктуры, комплектность предоставляемых услуг, сертифицированный

уровень качества, долгосрочный опыт работы с различными типами клиентов, квалифицированный персонал определяют, в основном, 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 9200 кв. м. и 4625 кв.м

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 № 025.244.

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 ВТБ Регистратор. Лицензия на вид деятельности № 10-000-1-00347 от 21 февраля 2008 года, бессрочная.

Количество акционеров, зарегистрированных в реестре -168, в том числе 164 физических лица и 4 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 242,7тыс. руб.

Резервный фонд в Обществе в настоящее время отсутствует, поскольку отчисления в него не производились.

Аудиторскую проверку Общества за 2011г. осуществила аудиторская фирма ООО «БФК Аудит». Свидетельство саморегулируемой организации аудиторов некоммерческое партнёрство «Московская аудиторская палата» бессрочное. Запись в Реестре аудиторов и аудиторских организаций сделана 28.12.2009г. за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ): 10203001986.

Учетная политика Общества

В 2011 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

Финансово-хозяйственная деятельность Общества в 2011 году представляла собой:

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

В отчётном 2011 году акционерное общество « Холодильник №5-6» вело деятельность на рынке услуг по размещению замороженных товаров г. Москвы.

Инвестиционной деятельности в 2011 году не осуществлялось.

Валюта баланса на начало отчётного года составляла 20447 тыс. руб. на конец года – 34927 тыс. руб.

Выручка от реализации товаров, работ и услуг составила 30105 тыс. руб., себестоимость проданных услуг – 29677 тыс. руб.

По итогам работы за 2011 год Общество получило убыток по данным бухгалтерского учёта в размере 9921 тыс. руб., по данным налогового учёта – 9754 тыс. руб. с учетом отложенных налоговых обязательств, отложенных налоговых активов, постоянных налоговых активов и обязательств.

Основной причиной получения убытка предприятием явилось то, что 03 февраля 2011 года произошел пожар в компрессорном цехе Общества, в результате которого было частично повреждено технологическое оборудование, которое используется для выработки холода и подачи его в камеры холодильника. В связи с этим, выработка и подача холода в холодильные камеры технологического цеха была прекращена.

Арендаторы, хранившие товар, были вынуждены расторгнуть договоры.

Выручка от оказания услуг уменьшилась на 12972 тыс. рублей по сравнению с аналогичным периодом 2010 года.

Загруженность холодильных камер за 2011 год составила в среднем 36%, что было недостаточно для получения прибыли.

Также на ликвидацию пожара было затрачено 180 тыс. рублей:

ООО «Промышленные новации» - 146641 рубль, куплены рейки – 1500 рублей, плёнка армированная – 3000 рублей, провод – 2650 рублей, кабель – 25998 рублей.

В дальнейшем было принято решение, утвержденное Советом директоров, на проведение комплекса работ по ремонту, тестированию, наладке и запуску технологического оборудования.

В связи с этим, был взят займ на восстановление компрессорного цеха в размере 24 млн. рублей.

Было приобретено холодильное оборудование на сумму 10,9 млн. руб. (чиллер – 6,6 млн. руб., конденсатор – 1 млн. руб., насосный агрегат – 0,9 млн.руб. и др.), монтаж которого составил 7,5 млн. руб.

Произведена прокладка кабельных линий для обеспечения электроснабжения производственных помещений на сумму 3,2 млн. руб.

Также был сделан капитальный ремонт компрессорного цеха на сумму 2,2 млн. рублей, и ремонт холодильных камер на сумму 0,2 млн. руб.

В октябре 2011г. работы по реконструкции компрессорного цеха были завершены, что позволило осуществлять работу Общества в полном объеме.

Общество ежемесячно размещает рекламу на сайте холодильника, в интернете, в журналах «Товары и цены», «Недвижимость и цены» с предложениями об аренде офисных помещений, холодильных камер и складов.

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

Среди факторов, свидетельствующих об эффективной работе различных служб и подразделений Общества, можно отметить положительные результаты аудиторской проверки, отражённые в аудиторском заключении за 2011 год.

На финансовый результат влияет неудобство проезда по доставке грузов на холодильник в пределах третьего транспортного кольца. Это порой оказывает отрицательное влияние на поклажедателей по ответственному хранению, снижается загрузка холодильных камер.

Обществом мог бы быть получен доход, если б не длительные поиски новых арендаторов в пустующие помещения (общее состояние которых ветхое), предназначенные для сдачи в аренду.

Правильные и своевременные решения руководства Общества, связанные с формированием ценовой политики и установлением ставок арендной платы за пользование помещениями, способствовали стратегическому успеху в период сложной экономической обстановки и позволили обеспечить деятельность Общества без привлечения дополнительных заёмных средств.

(тыс.руб.)

Выручка (нетто) от продажи работ, услуг за минусом НДС	30105
Себестоимость проданных товаров, работ и услуг	(29677)
Валовая прибыль (убыток)	428
Управленческие расходы	(8003)
Прибыль (убыток) от продаж	(7575)
Проценты к получению	3
Проценты к уплате	(1368)
Доходы от участия в других организациях	-
Прочие доходы	221
Прочие расходы	(1202)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(9921)
Текущий налог на прибыль	-
Изменение отложенных налоговых активов	1
Изменение отложенных налоговых обязательств	46
Прочее	120
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	(9754)

Расшифровка прочих доходов и расходов

(тыс.руб.)

Прочие доходы	
Проценты за пользование банком денежными средствами общества	3
Выручка от реализации макулатуры, металлолома,	230

пропуска	
Штраф,согласно п.1.8 договора аренды помещений	3
Итого	236
Прочие расходы	
Проценты к уплате по займам	1368
Услуги кредитного учреждения	88
Налог на имущество	344
Арендная плата за землю под д.31	97
Убытки от списания дебет.задолжен.	220
Убытки от списания ОС	288
Реестродержатель	114
Материальная помощь	6
Цветы к юбилею	1
Курсовая разница	19
НДС с продаж, без документов, с возмещ. спец. од.	20
Штраф административный	17
Итого:	2582

В связи с реконструкцией и перевооружением компрессорного цеха, старое оборудование, частично выработавшее свой ресурс и поврежденное во время пожара, не подлежало восстановлению и не могло быть использовано в дальнейшей эксплуатации.

Финансовый результат от списания данных объектов ОС составил: убыток - 288 тыс. руб.

Чистые активы Общества на конец отчётного года составили 6027 тыс. руб. По сравнению с 2010 годом они уменьшились на сумму убытка 9754 тыс. руб. Но поскольку, чистые активы больше уставного капитала, вопрос об изменении уставного капитала в сторону уменьшения не встает.

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.)

	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	-966	-10640	+13314	+1708
2.	Налог на имущество	-59	-344	+250	-153
3.	Налог на прибыль	+174	-	+351	+525
4.	Арендная плата за землю	+669	-2604	+2651	+716
5.	НДФЛ	-	-1739	+1739	-
6.	Прочие налоги (транспортный)	-4	-4	+4	-4

Затраты на производство в 2011 году по сравнению с предыдущим годом незначительно уменьшились.

Удельный вес по каждой статье затрат приведен в таблице ниже:

(тыс.руб.)

Наименование статей	Удельный вес(%)	2011 год	Удельный вес(%)	2010 год
Транспортные расходы	-	-	-	-
Расходы на оплату труда	34,32	12930	37,04	15374
Отчисление по оплате труда	10,96	4130	8,68	3602
Расходы на содержание зданий	22,37	8429	28,59	11867
Амортизация основных средств	3,49	1314	2,23	926
Расходы на ремонт	5,71	2151	3,44	1427
Аренда земли	6,65	2508	5,64	2339
Отчисления в дорожный фонд	0,01	4	0,01	4
Отчисления на загрязнение окружающей среды	0,13	50	0,19	79
Представит. расходы	-	-	0,06	26
Прочие расходы (техн. обсл. лифтов, охрана, телефоны, обучение и др.).	16,36	6164	14,12	5859
ИТОГО:	100,0	37680	100,0	41503

Сокращение расходов произошло:
- на оплату труда, за счет уменьшения численности работающих;
-на содержание зданий, за счет экономии расходов на электроэнергию (компрессорный цех находился на ремонте), несмотря на то, что были повышены цены на электроэнергию, тепло, водоснабжение;
-на плату за негативное воздействие на окружающую среду (29 тыс. руб.).

Но по отдельным статьям затрат произошло увеличение расходов:
- амортизационные отчисления возросли за счет введения в эксплуатацию нового оборудования;
- на капитальный ремонт компрессорного цеха после пожара и ремонт кровли в строении №7 было потрачено 1884 тыс. руб.;
- на обучение потрачено 144 тыс. руб. (повышение квалификации рабочих и руководящего состава);
- на ремонт и калибровку приборов потрачено 48 тыс. руб.;
- на рекламу по сдаче в аренду офисов и камер, по подбору кадров потрачено 332 тыс. руб.

Увеличилась арендная плата за землю на 169 тыс. руб.

Были отремонтированы холодильные камеры (550 тыс. руб.), так как теплоизоляция крыши недостаточна в летний период (происходит промерзание).

Были обработаны деревянные покрытия от пожара (40 тыс. руб.) и произведено обследование пожарной сигнализации (240 тыс. руб.).

Социальные показатели

Среднесписочная численность работников Общества в отчётном году уменьшилась, соответственно уменьшились затраты на оплату труда.

Социальные показатели по сравнению с 2010 годом увеличились незначительно: увеличение произошло за счет повышения страховых взносов, что видно из ниже приведенной таблицы.

№ п/п	Показатель	Отчетный год	Предыдущий год
1.	Среднесписочная численность работников (чел.).	45	52
2.	Затраты на оплату труда (тыс. руб.).	12930	15374
3.	Отчисления на социальные нужды (тыс. руб.), в том числе	4130	3602
3.1	фонд социального страхования	426	463
3.2	пенсионный фонд	3100	2725
3.3	медицинское страхование	604	414
4.	Средняя заработанная плата работников (тыс. руб.)	15000	16700
5.	Вознаграждения членам Совета директоров (тыс. руб.).	-	-

Сведения о дебиторской и кредиторской задолженности

(тыс.руб.)

Показатель	На начало 2011 года	На конец 2011 года
Дебиторская задолженность	2717	4971
В том числе: расчеты с покупателями и заказчиками расчеты с поставщиками и подрядчиками прочая	 292 1326 1099	 90 1490 3391
Кредиторская задолженность: Краткосрочная – всего В том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками расчеты с покупателями и подрядчиками прочая	 3058 349 1680 1029	 1971 113 1690 168

Информация о полученных займах

В отчетном 2011г. Обществом привлекались заемные средства на восстановление компрессорного цеха после пожара.

Был получен займ на сумму 10 млн. руб. по договору № 02/11 от 10.03.11г.

Проданы векселя Общества на общую сумму 14 млн. руб. по следующим договорам:

(тыс. руб.)

№п/п	Договор купли-продажи	Векселедатель	Сумма
1.	№ 09/11 от 19.05.11	ОАО «Холодильник№5-6»	6 300
2.	№ 12/11 от 14.06.11	ОАО «Холодильник№5-6»	2 200
3.	№ 14/11 от 05.08.11	ОАО «Холодильник№5-6»	3 000
4.	№ 15/11 от 29.08.11	ОАО «Холодильник№5-6»	2 500

Информация о сделках

В отчётном году Обществом в соответствии с Уставом совершено 6 крупных сделок, которые подлежали одобрению Совета директоров:

Наименование контрагента	№ договора	Сумма договора (т.руб.)	№ и дата протокола Совета директоров
ООО «Прана»	№02/11 от 10.03.2011г.	10 000	№1/1/2011 от 09.03.2011г.
ООО «Энетон Проект»	.№314/ЭП от 22.03.2011г.	2 170	№1/2/2011 от 18.03.2011г.
ООО «Энетон Проект»	Доп.согл. №1 к дог.№314/ЭП от 22.03.2011г.	1 050	№5/2011 от 27.07.2011г.
ООО «ХОЛТЕК»	№ХТТ/186-11 от 29.07.2011г.	18 375	№5/2011 от 27.07.2011г
ООО «ХОЛТЕК»	№ХТТ/187-11 от 29.07.2011г.	7 483	№5/2011 от 27.07.2011г
ООО «Интерстройсервис 2009»	№057/08-11 от 05.08.2011г.	1 884	№5/2011 от 27.07.2011г

Информация о проведении собраний

В отчётном периоде Обществом созывалось внеочередное общее собрание акционеров по одобрению крупной сделки.

Информация о Совете директоров

Количественный состав Совета директоров в отчётном году не изменился (5 человек).

Персонально:

Клим Дмитрий Алексеевич
Морозов Николай Александрович
Островский Николай Анатольевич
Смирнов Александр Николаевич
Осипенко Александр Александрович

За отчётный год проведено 7 заседаний Совета директоров. На них преимущественно принимались решения по определению круга вопросов, включаемых в повестку дня годового собрания акционеров Общества, вопрос по избранию Председателя Совета директоров, вопрос о созыве внеочередного общего собрания акционеров, а так же, вопросы по одобрению крупных сделок.

Информация о ревизионной комиссии Обществ

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

Персонально:

Храмченков Виктор Викторович
Чибисов Леонид Нилович
Плотникова Татьяна Алексеевна

По итогам проверки деятельности Общества за 2011 г. ревизионной комиссией подготовлено заключение.

Информация об энергетических ресурсах

ОАО «Холодильник №5-6» в отчетном периоде на приобретение и потребление на цели производства продукции (выполнения работ, оказания услуг) использовано энергетических ресурсов по видам энергии соответственно:

Тепловая – 1498 ккал - 1 633 693 руб.

Электрическая – 1 228 311 кВт - 4 544 752 руб.

Бензин – 925,68 литров - 20 908 руб.

Распределение прибыли и убытков общества

По состоянию на начало 2011года непокрытый убыток Общества составил 821 тыс. руб.

За 2011 год получен убыток 9 754 тыс. руб. Поэтому распределение прибылей, которых фактически нет, не планируется и не производится.

События после отчетной даты

За время прошедшее после отчетной даты до момента формирования настоящего отчета существенных событий не произошло.

Информация по прекращаемой деятельности

Общество планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в полном объеме в течение 2012г., не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

На этом предлагаю годовой отчёт за 2011 год утвердить.

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

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


Прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 14 лист 08