

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОАО «РН-Влакра» за 2012г.

1. Общие сведения.

Фирменное наименование Общества на русском языке:

Полное – Открытое Акционерное Общество «РН-Влакра»

Сокращенное – ОАО «РН-Влакра»

На английском языке:

Полное – «RN-Vlakra» Joint stock company

Сокращенное: «RN-Vlakra» JSC

Далее по тексту «Общество».

Общество создано путем реорганизации ОАО «Красный пролетарий» в соответствии со статьей 18 Закона «Об акционерных обществах» в форме разделения.

Решение о реорганизации ОАО «Красный пролетарий» в форме разделения и создании ОАО «РН-Влакра» принято внеочередным собранием акционеров ОАО «Красный пролетарий» 30 ноября 2007 года.

Общество, зарегистрировано 28 апреля 2008 года МИФНС № 46 по г. Москве, свидетельство о регистрации № 1010897403 и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 28 апреля 2008 года за № 1087746574057.

Место нахождения Общества: 119071, г. Москва, ул. Малая Калужская, д. 15, стр. 1.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом в тысячах российских рублей.

Основным видом деятельности Общества является проведение всех видов операций с недвижимостью (в том числе сдача в аренду и временный наем собственного нежилого недвижимого имущества физическими и юридическими лицами).

Код согласно ОКВЭД - 70.20 - сдача в наем собственного недвижимого имущества;

Уставный капитал Общества – 394 985 571 рублей 04 копеек.

Уставный капитал состоит из номинальной стоимости полностью оплаченных размещенных акций общества.

Реестр акционеров общества:

Реестр акционеров общества ведет и хранит на договорной основе регистратор. **Наименование регистратора:** Общество с ограниченной ответственностью «Реестр-РН»

Юридический адрес регистратора: 119028, Москва, Подкопаевский пер., д. 2/6, стр.3-4

Генеральным директором ОАО «РН-Влакра» является **Грицкевич Светлана Валентиновна.**

В течение 2012 года взаимоотношения между ОАО «РН-Влакра» и иными аффилированными лицами отсутствуют (ПБУ "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008).



Структура органов управления Общества:

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров (высший орган управления);
- Совет директоров;
- Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор;

Среднегодовая численность работающих за 2012 г. составила - 183 человек.

Численность работающих на 31.12.2012г. - 238 человек.

Уровень существенности определен в размере 5% в общем объеме, т.е. подлежат расшифровке показатели по статьям расходов и доходов, превышающим критерий существенности при составлении отчетности.

2. Основные положения учетной политики Общества для бухгалтерского и налогового учета.

- Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде) в котором они имеют место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этим фактом (ПБУ 9/99, ПБУ 10/99).
- Материальные ценности приходуются по цене приобретения, включающей расходы, предусмотренные в пунктах 5-14 ПБУ 5/01. При отпуске материально производственных запасов в эксплуатацию и ином выбытии их оценка для целей бухгалтерского учета производится организацией по средней себестоимости (ПБУ 5/01, п.16).
- Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации. Амортизация начисляется линейным способом. В целях унификации бухгалтерского и налогового учета для определения срока полезного использования применяется Классификатор основных средств, включаемых в амортизационные группы, утверждаются постановлением Правительства РФ от 01.01.2002. №1.
- Основные средства, первоначальная стоимость которых не превышает 40 000 руб. за единицу списываются на затраты одновременно по мере отпуска в производство/эксплуатацию.
- К нематериальным активам относятся права, патенты, указанные в ПБУ 14/2007. Нематериальные активы отражаются в учете и отчетности в сумме затрат на приобретение, изготовление и расходов по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях.
- Формирование всех расходов по обычным видам деятельности ведется на счете 20, «Основное производство», а в конце месяца списывается на сч. 90.2 «Себестоимость продаж».
- Расходы будущих периодов учитываются на сч.97 и списываются равными долями в течение срока, к которому они относятся.
- Доходы организации формируются в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности, подразделяются на доходы от реализации услуг и внереализационные доходы. При определении доходов из них исключаются суммы налогов. Доходы и расходы определяются на основании первичных документов. Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности считаются прочими поступлениями. Отрицательные и положительные курсовые разницы подлежат отнесению на финансовый результат в момент исполнения обязательств или на дату

составления бухгалтерской отчетности. Порядок признания доходов и расходов организации в целях исчисления налога на прибыль определяемого по методу начисления.

- В отчетном периоде, в соответствии с положением Учетной политики, обязательства, срок погашения по которым составляет менее года, отражены как краткосрочная задолженность.

3. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса по строкам:

Строка 1150 «Основные средства»:

На 31 Декабря 2011г. – 34 034 т. руб.

На 31 Декабря 2012г. – 221 775 т. руб.

Группировка основных средств	Данные на начало периода		
	Балансовая стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
	1	2	3
Вид (группа) ОС: Здания	15 360 649,96	1 930 637,10	13 430 012,86
Вид (группа) ОС: Машины и оборудование	22 776 321,04	5 160 908,28	17 615 412,76
Вид (группа) ОС: Прочие основные фонды	952 944,51	505 708,47	447 236,04
Вид (группа) ОС: Сооружения	2 403 721,04	200 402,75	2 203 318,29
Вид (группа) ОС: Транспортные средства	368 220,34	30 182,00	338 038,34
Итого:	41 861 856,89	7 827 838,60	34 034 018,29

Группировка основных средств	За период	
	Изменение балансовой стоимости	Изменение амортизации
	4	5
Вид (группа) ОС: Здания	208 357 000,97	39 631 088,74
Вид (группа) ОС: Машины и оборудование	63 307 810,69	52 191 354,51
Вид (группа) ОС: Прочие основные фонды	21 812 179,75	21 555 876,74
Вид (группа) ОС: Сооружения	5 788 650,07	2 921 082,69
Вид (группа) ОС: Транспортные средства	16 815 793,15	12 040 708,63



Итого:	316 081 434,63	128 340 111,31

Группировка основных средств Наименование основного средства	Данные на конец периода		
	Балансовая стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
	6	7	8
Вид (группа) ОС: Здания	223 717 650,93	41 561 725,84	182 155 925,09
Вид (группа) ОС: Машины и оборудование	86 084 131,73	57 352 262,79	28 731 868,94
Вид (группа) ОС: Прочие основные фонды	22 765 124,26	22 061 585,21	703 539,05
Вид (группа) ОС: Сооружения	8 192 371,11	3 121 485,44	5 070 885,67
Вид (группа) ОС: Транспортные средства	17 184 013,49	12 070 890,63	5 113 122,86
Итого:	357 943 291,52	136 167 949,91	221 775 341,61

Всего основных средств:

Первоначальная стоимость – 41 862 т. руб.

Сумма начисленной амортизации всего – 136 168 т. руб.

Остаточная стоимость – 221 775 т. руб.

Земельные участки, расположенные под объектами недвижимости ОАО «РН-Влакра», полученными в ходе реорганизации и, находящиеся в аренде у Департамента земельных ресурсов города Москвы:

- Земельный участок № 1, общей площадью 3 892 кв.м. – г. Москва, ул. Малая Калужская, вл. 15;
- Земельный участок № 2, общей площадью 9 558 кв.м. – г. Москва, ул. Малая Калужская, вл. 15, стр.1, 17;
- Земельный участок, общей площадью 560 кв.м. – г. Москва, ул. Малая Калужская, вл. 15, стр. 2;
- Земельный участок, общей площадью 66 000 кв.м. – г. Москва, ул. Малая Калужская, вл. 15, стр.3, 7, 9, 33;
- Земельный участок, общей площадью 729 кв.м. – г. Москва, ул. Малая Калужская, вл. 15, стр. 4;
- Земельный участок, общей площадью 135 кв.м. – г. Москва, ул. Малая Калужская, вл. 15, стр. 8;
- Земельный участок, общей площадью 345 кв.м. – г. Москва, ул. Малая Калужская, вл. 15, стр.10;
- Земельный участок, общей площадью 115 кв.м. – г. Москва, ул. Малая Калужская, вл. 15, стр.13;



- Земельный участок, общей площадью 171 кв.м. – г. Москва, ул. Малая Калужская, вл. 15, стр.15;
- Земельный участок (часть), общей площадью 67 кв.м. – г. Москва, ул. Малая Калужская, вл. 15, стр.16;
- Земельный участок (часть), общей площадью 30 кв.м. – г. Москва, ул. Малая Калужская, вл. 15, стр.18;
- Земельный участок (часть), общей площадью 43 кв.м. – г. Москва, ул. Малая Калужская, вл. 15, стр.19;
- Земельный участок, общей площадью 7 900 кв.м. – г. Москва, ул. Малая Калужская, вл. 15, стр.20, 21, 22, 23;
- Земельный участок, общей площадью 3 400 кв.м. – г. Москва, ул. Малая Калужская, вл. 15, стр.25, 27;
- Земельный участок (под зданиями), общей площадью 7 630 кв.м. – г. Москва, ул. Малая Калужская, вл. 15, стр.28, 29, 30;
- Земельный участок, общей площадью 7 962 кв.м. – г. Москва, ул. Малая Калужская, вл. 15, стр.28, 29, 30;
- Земельный участок, общей площадью 12 800 кв.м. – г. Москва, ул. Малая Калужская, вл. 15, стр.31;
- Земельный участок, общей площадью 2 758 кв.м. – г. Москва, ул. Малая Калужская, вл. 17 стр.2, вл. 19 стр.1;

А так же земельные участки, расположенные под строениями, частично принадлежащими ОАО «РН-Влакра»:

Расчет размера земельной доли		
по адресу ул. Малая Калужская д.27		
Общая площадь земельного участка (PЗУ)	1 433	м2
Общая площадь строения (Pс)	5 598	м2
Площадь РН-Влакры (Pо)	132	м2
Расчет земельной доли $S_d=(PЗУ)*P_o/P_c$	34	м2
Кадастровая ст-ть=34*18951,08	640 547	руб.
Налог	9 608	руб.

Расчет размера земельной доли		
по адресу ул. Малая Калужская д.27		
Общая площадь земельного участка (PЗУ)	1 433	м2
Общая площадь строения (Pс)	5 598	м2
Площадь РН-Влакры (Pо)	1465	м2
Расчет земельной доли $S_d=(PЗУ)*P_o/P_c$	430	м2
Кадастровая ст-ть=430*18951,08	8 148 964	руб.
Налог	122 234	руб.



Расчет размера земельной доли по адресу ул. Донская д.28		
Общая площадь земельного участка (PЗУ)	1 839	м2
Общая площадь строения (Pс)	10 114	м2
Площадь РН-Влакры (Pо)	846	м2
Расчет земельной доли $S_d = (PЗУ) * P_o / P_c$	154	м2
Кадастровая ст-ть=154*18951,08	2 918 466	руб.
Налог	43 777	руб.

Строка 1170 «Финансовые вложения»:

На 31 Декабря 2011г.: - 0 руб.

На 31 Декабря 2012г.: - 40 т. руб., в т.ч.:

- Номинальная стоимость доли учредителя (участника) ООО «Медсанчасть № 43».

Строка 1210 «Запасы»:

На 31 Декабря 2011г.: 380 т. руб.

На 31 Декабря 2012г.: 5 922 т. руб., в т.ч.:

- Инвентарь и хоз. принадлежности – 909 т. руб.;
- Прочие материалы – 4861 т. руб.
- Запасные части – 123 т. руб.
- ГСМ – 29 т. руб.

Строка 1230 «Дебиторская задолженность»:

На 31 Декабря 2011г.: 8 389 т. руб.

На 31 Декабря 2012г.: 43 713 т. руб.

Расшифровка дебиторской задолженности в том числе:	Сумма (тыс. руб.)	Дата возникновения
Покупатели и заказчики	7098	В текущем периоде
Авансы выданные	5633	В текущем периоде
%% по вкладам, размещенным на депозитах	7810	В текущем периоде
Авансовый платеж по аренде земельного участка (МОСКОМЗЕМ)	19910	В текущем периоде
Налоги и сборы	3232	В текущем периоде
Прочие	30	В текущем периоде
Всего:	43713	

Строка 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»:

На 31 Декабря 2011г.: - 0 руб.

На 31 Декабря 2012г.: - 465 400 т. руб., в т.ч.:

- Депозит ОАО «Газпромбанк» - 465 400 т. руб.



Строка 12502 «Операционная касса»:

На 31 Декабря 2011г.: - 0 руб.
На 31 Декабря 2012г.: - 125 т. руб.

Строка 12503 «Расчетные счета»:

На 31 Декабря 2011г.: - 27 636 т. руб.
На 31 Декабря 2012г.: - 8 499 т. руб.

Строка 12604 «НДС по авансам и переплатам»:

На 31 Декабря 2011г.: 1 524 т. руб.
На 31 Декабря 2012г.: 9 628 т. руб.

Строка 12605 «Расходы будущих периодов»:

На 31 Декабря 2011г.: 27 т. руб.
На 31 Декабря 2012г.: 1 127 т. руб., в т.ч.:

- Автострахование – 290 т. руб.
- Программное обеспечение – 519 т. руб.
- Прочие - 318 т. руб.

Строка 1160 «Отложенные налоговые активы»:

На 31 Декабря 2011г.: - 487 т. руб.
На 31 Декабря 2012г.: 3 617 т. руб.

Отложенные налоговые активы сформированы из-за разницы в суммах начисленного резерва на сумму предстоящих отпусков в бухгалтерском и налоговом учете. Сумма начисленного в бухгалтерском учете резерва составляет 13 292 т. руб. В налоговом учете резерв на сумму предстоящих отпусков не формировался.

Строка 1310 «Уставный капитал»:

На 31 Декабря 2011г.: - 250 804 т. руб.
На 31 Декабря 2012г.: - 394 986 т. руб.

Увеличение уставного капитала Общества связано с присоединением ЗАО «Влакра», в ходе реорганизации, утвержденной Решением годового общего собрания акционеров ОАО «РН-Влакра», Протокол № 3 от 15 июня 2010 года.



Строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»:

На 31 Декабря 2011г.: - 15 829 т. руб.

На 31 Декабря 2012г.: - 231 934 т. руб.

Строка 1520 «Кредиторская задолженность»:

На 31 Декабря 2011г.: - 15 810 т. руб.

На 31 Декабря 2012г.: - 135 460 т. руб.

Строка 15201 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»:

На 31 Декабря 2011г.: - 759 т. руб.

На 31 Декабря 2012г.: - 13 733 т. руб.

Задолженность перед поставщиками	Сумма (тыс.руб.)
РН-Охрана	6100
ВиСарад	3281
Мосэнерго	1 888
А-Элита	712
Мосэнергообит	485
Мосводоканал	290
Агс-Комплекс	238
Мосспецавтоматика	190
Зебра-Телеком	150
Прочие	399
Всего:	13 733

Строка 15202 «Расчеты с покупателями и заказчиками»:

На 31 Декабря 2011г.: - 9 956 т. руб.

На 31 Декабря 2012г.: - 24 407 т. руб.

Строка 15203 «Расчеты по налогам и сборам»:

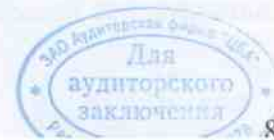
На 31 Декабря 2011г.: - 5 082 т. руб.

На 31 Декабря 2012г.: - 30 390 т. руб.

Строка 15205 «Расчеты с персоналом по оплате труда»:

На 31 Декабря 2011г.: - 0 руб.

На 31 Декабря 2012г.: - 28 381 т. руб.



Строка 1540 «Оценочные обязательства»:

На 31 Декабря 2011г.: - 2 434 т. руб.
На 31 Декабря 2012г.: - 13 292 т. руб.

Остаток по данной статье представляет собой сумму, начисленного в бухгалтерском учете резерва предстоящих отпусков и взносов. В налоговом учете резерв на сумму предстоящих отпусков не формировался.

4. Расшифровка отдельных показателей Отчета о финансовых результатах:

Доходы и расходы по обычным видам деятельности за 2012 год:

Строка 2110 «Выручка»:

За Январь - Декабрь 2011г.: - 125 384 т. руб.
За Январь - Декабрь 2012г.: - 589 235 т. руб.

Строка 2120 «Себестоимость продаж»:

За Январь - Декабрь 2011г.: - (-80 584) т. руб.
За Январь - Декабрь 2012г.: - (-427 973) т. руб.

Прочие Доходы и расходы за 2012 год:

Строка 2320 «Проценты к получению»:

За Январь - Декабрь 2011г.: - 6 199 т. руб.
За Январь - Декабрь 2012г.: - 23 886 т. руб.

Строка 23403 «Доходы, связанные с реализацией прочего имущества»:

За Январь - Декабрь 2011г.: - 0 руб.
За Январь - Декабрь 2012г.: - 43 т. руб.

Строка 23509 «Отчисления в оценочные резервы»:

За Январь - Декабрь 2011г.: - (-206) т. руб.
За Январь - Декабрь 2012г.: - (-4 850) т. руб.

Остаток по данной статье отражает сумму резерва по сомнительным долгам, который начислен в бухгалтерском учете на сумму дебиторской задолженности, которая с большой вероятностью не будет погашена.



