

ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской отчетности
за 2016 год

**1. Краткая характеристика структуры
и основных направлений деятельности организации**

1.1. Открытое акционерное общество «ЗВИ» зарегистрировано, внесено в ЕГРЮЛ за номером 10 27700002351, дата регистрации 20.06.2011 года действует в соответствии с ГК РФ и Федеральным законом от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ.

Местонахождение организации 115093, Москва, Партийный пер.д.1, корп.58, стр.3.

(юридический адрес)

Учредителями организации являются юридическое лицо – ООО «БИЗНЕС АКТИВ».

Уставный капитал составляет 17 240,0 тыс. рублей.

Состав учредителей в отчетном периоде не менялся.

1.2. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.3. Организация не имеет обособленное подразделение.

1.4. Организационно ОАО «ЗВИ» состоит из следующих отделов и служб:

- администрация;

- ФЭС;

- бухгалтерия;

- производственные цеха и подразделения по производству эл. двигателей свыше 100 кВт.;

- производственные цеха и подразделения, производства тепловой энергии и т.п.

1.5. Среднесписочная численность работников в отчетном периоде составляет 346 человека.

1.6. Сдача помещений в аренду, производство эл. двигателей свыше 100 квт. являются основными видами деятельности организации в отчетном периоде, передача тепловой энергии.

Структура продаж и динамика изменения выручки от реализации за последние три года представлены в таблице № 1.

Таблица №1

| Выручка от реализации, тыс. руб. | 2014 г. | 2015г. | 2016 г. |
|--|----------------|------------------|------------------|
| Собственной продукции (работ, услуг) | 926 905 | 1 017 945 | 1 107 003 |
| <i>в т. ч. операции с недвижимым имуществом;</i> | <i>840 019</i> | <i>910 597</i> | <i>1 028 647</i> |
| <i>Производство эл. двигателей;</i> | <i>74 515</i> | <i>98 923</i> | <i>76 863</i> |
| <i>Передача электрической энергии;</i> | <i>5 517</i> | <i>6 280</i> | |
| <i>Передача тепловой энергии;</i> | <i>511</i> | <i>673</i> | <i>1 153</i> |
| <i>Ремонт эл. двигателей</i> | <i>1 608</i> | <i>1 472</i> | <i>340</i> |
| Прочего имущества | 864 | 1 338 | 1 633 |
| Товары покупные | 7 089 | 19 246 | |
| Итого: | 934 858 | 1 039 207 | 1 108 636 |

1.7. Чрезвычайные события, условные факты хозяйственной деятельности и события после отчетной даты, которые могли бы повлиять на финансовый результат отчетного и следующего периода на стоимость имущества и обязательств организации, размер ее капитала не имели места в условиях деятельности. Было событие связанное с изменением кадастровой стоимости земельного участка по Партийному пер.д.1, по решению Комиссии по рассмотрению споров о результатах определении кадастровой стоимости, на основании которого кадастровая стоимость составила 4 779 986 811,0 руб., что повлекло увеличение аренды земельного участка по году на 18 129 436,34 руб., что составляет менее 5 % активов баланса. Уведомление получено 08.04.2016 года, после сдачи годовой отчетности. Сумма в размере 18 129 436,34 отражена в отчетности за 2016 года.

1.8. Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в РФ нет.

1.9. В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» организация подлежит обязательному аудиту.

1.10 Наличие лицензий :

1.10.1 Лицензия № ВХ-01-007669 от 17.02.2015 года на осуществление эксплуатации взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов ,1-2 -3 классов опасности. Лицензия бессрочная.

2. Учетная политика организации

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учёта

2.1.1.Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утверждённой Постановлением Правительства РФ от 01 января 2002г. №1.

2.1.1. Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом.

2.1.2. Объекты средств труда со сроком службы, превышающим 12 месяцев, включаются в состав МПЗ и учитываются в составе материалов, если их первоначальная стоимость не превышает 40 000 рублей.

2.1.3. Переоценка объектов основных средств, производится один раз в год на конец отчетного года. Переоценке подлежат объекты из группы «ЗДАНИЯ», остальные группы однородных объектов переоценке не подлежат.

2.1.4. При списании товаров их оценка производится по себестоимости *каждой единицы*.

2.1.5. При отпуске материалов в производство их оценка производится по *средней стоимости*.

2.1.6. Организация признает существенной сумму, отношение которой к общему итогу активов (или пассивов) баланса составляет не менее *5 процентов*.

2.2. Учетная политика для целей налогового учёта

2.2.1. В целях признания доходов и расходов при расчёте налога на прибыль организация использует метод «начисления».

2.2.2. При отпуске материалов в эксплуатацию (производство) их оценка производится *по средней стоимости*.

2.2.3. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утверждённой Постановлением Правительства РФ от 01 января 2002г. №1

2.2.4. Амортизация по основным средствам начисляется *линейным способом*.

2.2.5. При списании товаров их оценка производится по *каждой единицы*.

2.2.6. Организация создаёт резервы предстоящих расходов на оплату отпусков, % отчисления на 2016 год составил 8,69 %.

2.2.7. Существенных изменений учетной политики для целей налогового учета в 2016 году по сравнению с 2015 годом не предусмотрено.

3. Финансовая деятельность

3.1. Финансовые результаты деятельности по валовой прибыли ОАО «ЗВИ» представлены в таблице №2.

Таблица №2

| Размер валовой прибыли (убытка) | 2015г. | 2016г. |
|--|---------|---------|
| От основных видов деятельности (стр. 050 формы №2) всего, тыс. руб. | 417 217 | 404 670 |
| В т.ч. от продажи собственной продукции эл. двигателя свыше 100 квт. тыс. руб. | -19 519 | -13 917 |
| -бизнес аренда, тыс. руб. | 455 668 | 429 505 |
| - передача тепловой энергии | | -10 983 |
| -ремонт эл. двигателей, тыс. руб. | 806 | 65 |

3.2. Затраты организации на производство за 2016 год составили:
-, всего – 710 386 тыс. руб.,

| | |
|--------------------------------|---------|
| Амортизация ОС | 74 627 |
| Материальные затраты | 51 968 |
| Расходы на оплату труда | 158 063 |
| Страховые взносы на ФОТ | 49 642 |
| Прочие расходы | 378 338 |
| Изменение остатков НЗП | -2252 |
| Итого расходов по деятельности | 710 386 |

в т. ч. по передаче тепловой энергии

| | |
|--|--------|
| Амортизация ОС | 1 554 |
| Материальные затраты | 835 |
| Расходы на оплату труда | 5 408 |
| Страховые взносы на ФОТ | 1 597 |
| Прочие расходы | 2 742 |
| Изменение остатков НЗП | - |
| Итого расходов по деятельности передача тепловой энергии(без учета налога на имущество) | 12 136 |

3.3. По состоянию на 31 декабря 2016 года организация не имеет просроченной дебиторской и кредиторской задолженностей. Вся задолженность подтверждена актами сверок с контрагентами.

3.4. За отчетный год организация перечислила в бюджет следующие суммы налогов и взносов:

- налог на прибыль 62 667,75 руб.
- НДС - 202 223 993,00 руб.
- Страховые взносы - 48 303 676,10 руб.
- Налог на имущество - 40 407 536,0 руб.

3.5. Собрание учредителей ОАО «ЗВИ» (протокол от «___» _____ 20___ года № ___) утвердило годовой отчет по итогам деятельности организации за 2016 год и порядок распределения чистой прибыли.

Согласно протоколу, убыток после налогообложения за 2016 год составил в сумме 8 525 311,14 руб. убыток возник от списания дебиторской задолженности, которая в сумме составляет 171 286 637,14 руб., выплата % по кредитам и займам - 382 389 000 руб., валовая прибыль предприятия - 404 670 000 руб., прибыль от прочих доходов – 343 477 000 руб. Расшифровка сальдо нераспределенной прибыли (убыток) на 01.01.2017 года

| Период | Прибыль/убыток | | ИТОГО |
|--|--------------------------|---|--------------------------|
| | от текущей деятельности. | от переоценки ОС (переоценка 1994,1997 г.) | |
| Сальдо на 01.01.2016 | -1 578 833 322,07 | 43 831 713,04 | -1 535 001 609,03 |
| 2016 год | -8 525 311, 44 | 12 045 460,19 | 3 520 148,75 |
| 2016 год (списание дебиторской задолженности по ликвид.контрагентам из ЕГРЮЛ в 2015 году) | -30 583 211,30 | | -30 583 211,30 |
| Сальдо на 01.01.2017 | -1 617 941 844,81 | 55 877 173,23 | -1 562 064 671 |

3.6. Средняя заработная плата в организации в отчетном периоде составляет 34 000 рублей.

4. Инвестиционная деятельность

4.1. В составе основных производственных фондов организации числятся объекты по балансовой стоимости – 7 102 295 тыс. руб.,(после переоценки) в т. ч.

- здание - 6 925 845 тыс. руб.(после переоценки)
- сооружение – 27 167 тыс. руб.
- оборудование- 136 468 тыс. руб.
- транспортные средства- 6 312 тыс. руб.
- прочие ОС - 6 503 тыс. руб.

4.2. Основные средства, стоимость которых не погашается, ОС находятся на консервации :
Ведомость ОС на 31.12. 2016 г. на консервации

| Основное средство.Группа учета ОС \ Основное средство, | На начало периода | | | На конец периода | | |
|--|-------------------|---------------------|----------------------|------------------|---------------------|----------------------|
| | Стоимость | Амортизация (износ) | Остаточная стоимость | Стоимость | Амортизация (износ) | Остаточная стоимость |
| | | | | | | |

| Инвентарный номер | | | | | | |
|--|----------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 195 860 | 183 012,00 | 12 848 | 195 860,00 | 183 012,00 | 12 848,00 |
| Кран-балка из ц.1133 4653 консервация без прик. № 9241030, 9241030 | 4 000,00 | 4 000,00 | | 4 000,00 | 4 000,00 | |
| Кран-балка из ц.1133 4167 консервация без прик. № 9241031, 9241031 | 4 000,00 | 4 000,00 | | 4 000,00 | 4 000,00 | |
| Кран-балка из ц.1133, 5789 консервация без прик. № 9241032, 9241032 | 4 000,00 | 4 000,00 | | 4 000,00 | 4 000,00 | |
| Кран мостовой 20/5 зав.00244, к.30-1 эстакада консервация без прик. № 9141058, 9141058 | 30 500,00 | 30 500,00 | | 30 500,00 | 30 500,00 | |
| Кран-балка из ц.1133, 4979 консервация без прик. № 9241033, 9241033 | 13 000,00 | 13 000,00 | | 13 000,00 | 13 000,00 | |
| Кран мостовой 20/5т рег.82876, к.57 эстакада, зав.80613 консервация №9141059, 9141059 | 140 360,00 | 127 512,00 | 12 848,00 | 140 360,00 | 127 512,00 | 12 848,00 |
| Итого | 195 860 | 183 012,00 | 12 848 | 195 860,00 | 183 012,00 | 12 848,00 |

4.3. Все объекты основных средств находятся в эксплуатации и принадлежат на правах собственности. На 31.12.2016 года, в соответствии с учетной политикой, проведена переоценка зданий, восстановительная стоимость зданий на 31.12.2016 составляет 6 925 845 тыс. руб., на сумму переоценки увеличен добавочный капитал.

4.4. По состоянию на 31 декабря 2015 года основные средства ОАО «ЗВИ» изношены на 25,6 % в том числе:

- здание – на 25,6 %;
- сооружение – на 51,8 %;
- оборудование – на 35 %
- транспортные средства – на 53,4 %;

$$\text{Коэффициент износа} = \frac{\text{Сумма износа ОС}}{\text{Первоначальная стоимость ОС}} = 25,6\% \\ 1\,815\,392 \text{ тыс. руб.} / 7\,102\,295 \text{ тыс. руб.}$$

4.5. За отчетный год основные средства обновлены на 2,45 % за счет приобретения 32 743 тыс. руб., в т.ч. проведения модернизации на сумму 23 963,0 тыс. руб. по следующим объектам:

| Наименование показателя | Код | за 2014 г. | за 2015 г. |
|--|------|------------|------------|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | 91 366 | 23 963 |
| в том числе: Корпус 57 стр.3 - производственная часть | 5261 | 35 907 | 20 112 |

| | | | |
|---|------|--------|-------|
| Корпус 57 стр.1 № 9310003 | 5262 | 125 | 0 |
| Корпус 57 стр.2 - АБК № 10553 | 5263 | 0 | 0 |
| Корпус 4 ЭМЛ - 2 часть № 84263/1 | 5264 | 2052 | 212 |
| Корпус 11 Заводоуправление № 59057 | 5265 | 0 | 0 |
| Корпус 114 (котельная) | | 0 | 1 958 |
| Корп.57 стр.3 пожарная сигнализация | | 0 | 1681 |
| Корпус 10 | | 36 648 | |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | 5270 | - | 103 |
| в том числе: пути | 5271 | - | 103 |

Коэффициент обновления = Стоимость приобретенных ОС/ Стоимость ОС на начало года 2,45%
32 743 тыс. руб. /1 337 665,5 тыс. руб. (без учета переоценки)

4.6. В проверяемом периоде для осуществления хозяйственной деятельности организация привлекает кредиты банка АО Банк « Национальный стандарт».

Долговые обязательства по полученным займам (кредитам) по состоянию на 31 декабря 2016 года 2 832 ,94 млн. руб., в т.ч.:

Динамика кредитного портфеля на 31.12.2016 года, млн. руб.

| Наименование | Всего по обязательствам на 31.12.2015 год | 2016 г. | | | | Всего по обязательствам на 31.12.2016 год |
|---|---|-----------------------|-----------------------|---------------|--------------------|---|
| | | Получено тело кредита | Погашено тело кредита | Начислено % | Погашено процентов | |
| Оборотные кредиты и займы | | | | | | |
| АО Банк "Национальный стандарт" | 1934,99 | 511,67 | 363 | 258,46 | 258,46 | 2083,66 |
| ЭЛБРИДЖ ИНВЕСТМЕНТС (КИПР) ЛИМИТЕД КОО | 989,28 | 0 | 240 | 123,53 | 123,53 | 749,28 |
| ООО ФинМедиаПро (простой вексель ОАО "ЗВИ") | 25,17 | | 25 | 0,396 | 0,566 | 0 |
| Итого кредитный портфель | 2949,44 | 512 | 628 | 382,39 | 382,556 | 2832,94 |

4.7. Выданных простых векселей для получения займа денежными средствами по состоянию на 31 декабря 2016 года - нет .

4.8. Сумма займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора) по состоянию на 31 декабря 2015 года - нет.

4.9. В 2016 году подписаны два инвестиционных договора:

договора № 1 от 12 сентября уступки прав требований по Инвестиционному договору № ИД-1-5ГП от 15.07.2014 года на объект инвестирования –нежилое помещение в г.Калуга , цена сделки 21 360 000 рублей ;

договор № 2 от 24 октября 2016 года уступки прав требований по Инвестиционному договору № ИД-2-5ГП от 15.07.2014 года на объект инвестирования –нежилое помещение в г.Калуга , цена сделки 31 967 200 рублей.

5. Продажа объектов нежилых зданий

Продажа нежилых зданий в кол-ве 6 объектов, расположенных по адресу: г.Москва, 1-й Нагатинский проезд, дом 8, стр.1. по заключенному Договору купли-продажи недвижимого имущества от 28 июня 2016 года между ОАО «ЗВИ» и ООО НПП «ИТЭЛМА» на сумму 400 000 000 рублей, вкл. НДС. Обязательства сторон по договору выполнены полностью.

6. Прочие сведения

6.1. Операции в иностранной валюте осуществлялись по следующим контрактам:

- по контракту № 93 от 16.02.2016 г., в кол-ве 1 шт. эл. двигателей, с компанией EOOD ЛИК – ЕЛГРАФ Болгария на сумму – 3080 евро (EUR).

6.2. Участие в судебных разбирательствах нет.

6.3. На 31.12.2016 года остаток денежных средств переданных в доверительное управление составляет 0 руб. Договор закрыт.

6.4. В отчетном периоде организация не выступала поручителем по обязательствам 3-х лиц, передавала в залог собственное имущество по кредитным договорам с банком Национальный стандарт и собственное имущество по договору займа с ЭЛБРИДЖ ИНВЕСТМЕНТС (КИПР) ЛИМИТЕД КОО.

6.5. Вознаграждение управленческому персоналу не выплачивалось, была выплачена премия по промежуточным итогам 9 мес. 2016 года каждому работнику ОАО «ЗВИ», согласно Положения об оплате труда.

6.6. Расходы, не признанные организацией в целях налогообложения в отчетном периоде, составили **135 296 468,72 тыс. руб.**, как затраты, не связанные с получением дохода.

Расшифровка расходов:

| Статьи расходов | Сумма в руб. |
|--|---------------|
| Штрафы, пени | 950 171,49 |
| уценка тмц | 73 420,59 |
| страховые взносы с материальной помощи | 918,00 |
| материальная помощь | 314 000,00 |
| расходы связанные с ремонтом мемориала, музеем, тротуар | 790 512,88 |
| ндс без счетов фактур | 7 653,07 |
| расходы по добровольному страхованию не сотрудников зви | 797 281,30 |
| расходы по добровольному страхованию сотрудников зви | 822 630,30 |
| расходы при ликвидации ОС | |
| гарантийный ремонт эл. двигателей | 65 009,78 |
| списании тмц по эл. плиты по гарантийному ремонту | 38 738,00 |
| списание дебиторской задолженности (резерв сч.63) | 69 742 313,17 |
| списание дебиторской задолженности (с истекшим срок давности, но не исключен | 61 482 381,99 |

| | |
|---|------------|
| из ЕГРЮЛ | |
| НДС от списание кредиторской задолженности | 0,08 |
| пособие по увечью | 16 194,84 |
| возмещение убытков арендатору | 7 238,98 |
| списание амортизации спецодежды в связи со смертью сотрудника | 1 394,08 |
| печатная продукция реклама | 186 610,17 |

Главный бухгалтер ОАО «ЗВИ»

О.В.Алексеева

