

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## к бухгалтерской отчетности ОАО «Учебный комбинат» за 2011 год

### 1. Основные сведения об организации и ее собственниках

*Полное фирменное наименование организации:* Открытое акционерное общество «Учебный комбинат»

*Сокращенное фирменное наименование организации:* ОАО «Учебный комбинат»

*Юридический адрес:* Россия, 198099, Санкт-Петербург, ул. Калинина д.22 лит.А

*Дата государственной регистрации:* 25 сентября 1992 г.

*Номер Государственной регистрации юридического лица:* 1516

*Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию:* Регистрационная палата мэрии Санкт-Петербурга.

*Информация об аудиторе Общества:* ООО «Центр аудита и консалтинга «Путь к успеху» (Член СРОА «Некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество», регистрационный номер записи о внесении в Реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемых организаций аудиторов 10306011688).

ОАО «Учебный комбинат» является коммерческой организацией. Общество учреждено без ограничения срока деятельности. Общество является юридическим лицом. Форма собственности – частная.

Размер Уставного капитала Общества – 1 тыс.100 руб.

Структура уставного капитала:

Вид акций	Количество	Стоимость одной акции	Общая сумма
Обыкновенные	41250	0,02 руб.	825,00 руб.
Привилегированные	13750	0,02 руб.	275,00 руб.

Лица, входящие в состав органов управления:

Члены совета директоров эмитента.

Председатель совета директоров: Тамими М.М.

Члены совета директоров: Корнеев А.Н.  
Сарамуд А.И.  
Тайсир Абу Дийак

Единоличный орган управления:

Генеральный директор Корнеев Андрей Николаевич

### 2. Элементы учетной политики

Учетная политика на 2011 год, раскрывающая способы ведения бухгалтерского и налогового учета, утверждена приказом генерального директора 31 декабря 2010 г. № 46/5.

Бухгалтерская отчетность предприятия формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление основных средств, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов. Амортизация основных средств начисляется линейным способом, исходя из первоначальной стоимости основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта. Ускоренная амортизация не применяется.

Ведется раздельный учет имущества при использовании основных средств в видах деятельности, облагаемых или ЕНВД, или общеустановленными налогами.

По результатам достройки, дооборудования, реконструкции и модернизации объекта основных средств принимается решение об увеличении его первоначальной стоимости. Переоценка основных средств не производится, срок полезного использования не пересматривается.

Ведется раздельный учет материально-производственных запасов, используемых в различных видах деятельности, облагаемых или ЕНВД, или общеустановленными налогами.

Приобретенные материалы принимаются к учету по фактической себестоимости, списываются по средней себестоимости. Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются по покупным ценам (по фактической себестоимости).

Выручка от реализации товаров, работ или услуг определяется по отгрузке. Ведется раздельный учет выручки от реализации товаров, работ или услуг по различным видам деятельности, облагаемым или ЕНВД, или общеустановленными налогами.

Расходы, относящиеся к различным видам деятельности, облагаемым или ЕНВД, или общеустановленными налогами, определяются пропорционально доле доходов от деятельности, переведенной на ЕНВД, в общем объеме доходов организации по всем видам деятельности.

Первоначальная стоимость финансовых вложений определяется по фактическим затратам на приобретение. Финансовые вложения при выбытии оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы. Доходы по финансовым вложениям признаются прочими доходами.

Безнадежная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по особому распоряжению руководителя организации с отнесением указанных сумм на финансовые результаты.

Ведется раздельный учет НДС по хозяйственным операциям, относящимся к деятельности, облагаемой или ЕНВД, или общеустановленными налогами.

Резервы предстоящих расходов на оплату отпусков и сомнительных долгов не создаются.

Информация о расчетах по налогу на прибыль раскрывается только в налоговом учете, без использования ПБУ 18/02.

Изменение учетной политики производится только в случаях:

- изменения законодательства РФ и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету (не ранее чем с момента вступления в силу изменений норм указанного законодательства);
- в случае начала осуществления нового вида деятельности;
- разработки новых способов ведения бухгалтерского учета;
- существенного изменения условий хозяйствования.

Изменение учетной политики для целей налогового учета производится только при наступлении следующих событий:

- изменения законодательства РФ и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету (не ранее чем с момента вступления в силу изменений норм указанного законодательства);
- в случае начала осуществления нового вида деятельности.

### **3. Информация о связанных сторонах**

3.1. ОАО «Учебный комбинат» владеет 24% уставного капитала ООО «ПОЖСЕРВИС».

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПОЖСЕРВИС»

Местонахождение: 198099, г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 37, лит. Д, корп. 3

Основной вид деятельности: сдача в аренду и субаренду земельных участков.

В 2011 г. ООО «ПОЖСЕРВИС» предоставило ОАО «Учебный комбинат» краткосрочные займы на условиях 6% годовых: 20.05.2011 г. в размере 300000,00 руб. и 11.07.2011 г. в размере 600000 руб. Погашение займов и процентов по ним произведено в срок. На 31 декабря 2011 г. долг ОАО «Учебный комбинат» перед ООО «ПОЖСЕРВИС» отсутствует.

3.2. ОАО «Учебный комбинат» является учредителем НОУ «Учебный комбинат».

Полное наименование: Негосударственное образовательное учреждение дополнительного и начального профессионального образования «Учебный комбинат».

Местонахождение: 198099, г. Санкт-Петербург, ул. Калинина, д. 22, лит. А

Основной вид деятельности: дополнительное и начальное профессиональное образование для взрослых.

Уставного капитала не имеет, является некоммерческим предприятием.

В 2011 г. ОАО «Учебный комбинат» сдавало в аренду НОУ «Учебный комбинат» земельный участок 1169,40 кв.м на общую сумму 449160,00 руб. (4,65% от общего объема сдаваемых участков), помещения общей площадью 1837,00 кв.м на общую сумму 6611736,00 руб. (36,63% от общего объема сдаваемых помещений), и автомобиль УАЗ 3303 на общую сумму 60000,00 руб. (100% от общего объема сдаваемого автотранспорта). Форма расчетов – безналичная. Оплата производилась как в виде предоплаты, так и после оказания услуг. На 31 декабря 2011 г. долг НОУ «Учебный комбинат» перед ОАО «Учебный комбинат» отсутствует.

В 2011 г. НОУ «Учебный комбинат» предоставило ОАО «Учебный комбинат» краткосрочный займ на условиях 6% годовых: 27.06.2011 г. в размере 400000,00 руб. Погашение займа и процентов по нему произведено в срок. На 31 декабря 2011 г. долг ОАО «Учебный комбинат» перед НОУ «Учебный комбинат» отсутствует.

### 3.3 Состав аффилированных лиц:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1.	Корнеев Андрей Николаевич	г. Санкт-Петербург, 198099, ул. Калинина, д.22 лит.А	- Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества - Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества	24.03. 2011 г.  24.03. 2011 г.	4,91%	6,55 %
2.	Сарамуд Андрей Индустриевич	г. Санкт-Петербург, 198099, ул. Калинина, д.22 лит.А	- Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	24.03. 2011 г.	0,00 %	0,00 %
3.	Орлов Сергей Викторович	г. Санкт-Петербург, 198099, ул. Калинина, д.22 лит.А	- Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	24.03. 2011 г.	8,03%	1,73 %
4.	Абу Дийак Т.М.	г. Санкт-Петербург, 198099, ул. Калинина, д.22 лит.А	- Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	24.03. 2011 г.	0,00 %	0,00 %
5.	Тамими Мажди Махмуд	г. Санкт-Петербург, 198099, ул. Калинина, д.22 лит.А	- Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	24.03. 2011 г.	75,09%	80,00 %

### 3.4. Размер вознаграждений, выплаченных членам Совета директоров в 2011 г.:

1. Корнеев Андрей Николаевич:  
Оплата по окладу – 1728533,33 руб.,  
Отпускные – 147777,00 руб.,  
Налоги и начисления на з/пл – 168677,86 руб.

2. Сарамуд Андрей Индустриевич:  
Оплата по окладу – 278260,87 руб.,  
Отпускные – 23791,88 руб.  
Налоги и начисления на з/пл – 104510,27 руб.

3. Тамими Мажди Махмуд  
 Оплата по окладу – 772121,22 руб.,  
 Отпускные – 60008,48 руб.,  
 Налоги и начисления на з/пл – 162412,78 руб.

Комиссионные не выплачивались, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные выплаты не производились.

#### 4. Финансово-хозяйственная деятельность общества

4.1. В 2011 г. обществом применялась общая система налогообложения, а также система налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности.

Финансово-хозяйственная деятельность в ОАО «Учебный комбинат» в 2011 г. осуществлялась по следующим видам деятельности:

1. Сдача в аренду собственного недвижимого имущества.
2. Оптовая торговля учебными пособиями.
3. Розничная торговля учебными пособиями (ЕНВД).

4.2. По результатам работы за 2011 год выручка от продажи товаров, продукции (работ, услуг) составила 24487 тыс.руб.

Выручка (нетто) от продажи товаров, работ, услуг (за минусом НДС)	На 31.12.2010 г.		На 31.12.2011 г.		Изменения за период	
	тыс.руб.	уд.вес в %	тыс.руб.	уд.вес в %	тыс.руб.	темп прироста (снижения), %
Всего:	21070	100,00	24487	100,00	3417	+16,22
Сдача в аренду собственного недвижимого имущества	20112	95,46	23561	96,22	3449	+17,15
Оптовая торговля учебными пособиями	176	0,83	146	0,60	-30	-17,00
Розничная торговля учебными пособиями (ЕНВД)	782	3,71	780	3,18	-2	-0,26
Прочие услуги	-	-	-	-	-	-

Выручка от продажи товаров, продукции (работ, услуг) по сравнению с 2010 годом увеличилась на 3417 тыс. руб., или на 16,22%, в основном за счет увеличения цен на товары и услуги.

4.3. Себестоимость проданных товаров, продукции (работ, услуг), с учетом коммерческих и управленческих расходов, в 2011 г. составила 24558 тыс. руб.

Себестоимость проданных товаров, работ, услуг	На 31.12.2010 г.		На 31.12.2011 г.		Изменения за период	
	тыс.руб.	уд.вес в %	тыс.руб.	уд.вес в %	тыс.руб.	темп прироста (снижения), %
Всего:	22548	100,00	24558	100,00	2010	+8,91
Сдача в аренду собственного недвижимого имущества	20688	91,75	22882	93,22	2194	+10,64
Оптовая торговля учебными пособиями	115	0,51	90	0,36	-25	-21,70
Розничная торговля учебными пособиями (ЕНВД)	1745	7,74	1586	6,42	-159	-9,13
Прочие услуги	-	-	-	-	-	-

Себестоимость проданных товаров, продукции (работ, услуг) по сравнению с 2010 годом увеличилась на 2010 тыс.руб. или на 8,91%, в основном, за счет роста цен на коммунальные услуги (электроэнергия, водоснабжение и теплоэнергия), а так же в связи с ремонтом здания Учебного комбината (замена окон и ремонт крыльца).

4.4. Убыток от продаж в 2011 году составил 71 тыс. руб.

Прибыль от продажи товаров, работ, услуг	На 31.12.2010 г.	На 31.12.2011 г.
	тыс.руб.	тыс.руб.
Всего:	-1478	-71
Сдача в аренду собственного недвижимого имущества	-576	+679
Оптовая торговля учебными пособиями	+61	+56
Розничная торговля учебными пособиями (ЕНВД)	-963	-806
Прочие услуги	-	-

Убыток от продаж по сравнению с 2010 годом уменьшился на 1407 тыс.руб. или на 95,19%.

4.5. В 2011 г. осуществлялась сдача в аренду помещения для официального использования Международной организации труда (МОТ) с применением ставки налога на добавленную стоимость в размере 0 процентов (Приказ МИД России от 09.04.2007 г. № 4938, Приказ Минфина России от 09.04.2007 г. № 33н). Выручка от реализации услуг МОТ по аренде помещения составила 258811,32 руб.

4.6. Расходы по обычным видам деятельности в 2011 г. составили 24558 тыс.руб.

Наименование показателей	На 31.12.2011 г.
	тыс.руб.
Всего:	24558
Материальные затраты	3724
Затраты на оплату труда	11255
Отчисления на социальные нужды	3047
Амортизация	1426
Прочие затраты	5106

4.7. По результатам работы за 2011 год прочих доходов не было, прочие расходы составили 162 тыс. руб.

Наименования показателей	На 31.12.2011 г.
	тыс.руб.
Членские взносы в СПб Союз предпринимателей и СПб Союз строительных компаний «Союзпетрострой», благотворительность	50
Прочие расходы (в т.ч. услуги банка)	112
ИТОГО прочие расходы	162

4.8. К коммерческим расходам относятся расходы по деятельности, облагаемой ЕНВД. Общая сумма коммерческих расходов в 2011 г. составила 1171 тыс.руб.

4.9. Управленческие расходы в 2011 г. составили 509 тыс.руб.:

Наименование показателей	На 31.12.2011 г.
	тыс.руб.
Всего:	509
Медосмотр сотрудников	2
Налог на землю	98
Налог на имущество	84
Обслуживание системы "Электронная отчетность"	7
Обучение сотрудников	9

Почтовые расходы	5
Прочие расходы (канцелярские товары, подарки к празднику, одежда охранников)	54
Страхование имущества	24
Транспортный налог	2
Услуги аудиторов	115
Услуги нотариуса	1
Экология (без лимитов)	108

4.10. Среднесписочная численность работников за 2011 год составила 23 человека. Среднемесячная заработная плата за 2011 г. составила 36011,14 руб.

4.11. На забалансовом счете числятся малоценные предметы со сроком полезного использования свыше 12 месяцев на общую сумму 158860,04 руб.

4.12. В 2011 г. поступило основных средств на общую сумму 151 тыс.руб. Выбытия основных средств не было. Начисленная амортизация по объектам основных средств составила 1426 тыс.руб. Остаточная стоимость основных средств по состоянию на 31.12.2011 г. составила 3350 тыс.руб. В 2011г. переоценка здания и других основных средств не производилась. Остаточная стоимость здания по состоянию на 31.12.2011 г. составляет 2131 тыс.руб.

4.13. Общая площадь здания составляет 4580,80 кв.м. В 2011 г. было сдано в аренду помещений 3718,57 кв.м, что составляет 81,18% от общей площади здания.

4.14. Общая площадь земельного участка составляет 18526 кв.м. В 2011 г. было сдано в аренду 12174,60 кв.м, что составляет 65,72% от общей площади земельного участка.

4.15. Разница в отчете о движении денежных средств за 2010 г. возникла в связи с вступлением в силу ПБУ 23/2011.

4.16. Расходы на электроэнергию составили 2598 тыс.руб.

4.17. Стоимость финансовых вложений по состоянию на 31.12.2011 г. составила 784 тыс. руб.

Долгосрочные финансовые вложения	На 31.12.2010 г.		На 31.12.2011 г.		Изменения за период	
	тыс.руб.	уд.вес в %	тыс.руб.	уд.вес в %	тыс.руб.	темп прироста (снижения), %
Доля в уставном капитале ООО «ПОЖСЕРВИС»	784	24	784	24	-	-

4.18. Фактов хозяйственной деятельности, которые могли бы быть признаны событиями после отчетной даты, и существенных условных фактов хозяйственной деятельности не имеется.

4.19. Прекращение деятельности в целом, а также отдельных видов деятельности не планируется.

Генеральный директор

Корнеев А.Н.

Главный бухгалтер

Бондарева С.М.