



Открытое Акционерное Общество УПО
ГЕОФИЗПРИБОР

ОАО УПО "Геофизприбор", Россия, Республика Башкортостан,
450001, г. Уфа, ул. Комсомольская 2,
тел.: (347)223-71-00, факс: 223-85-35,
www.gfpufa.ru, e-mail: reception@gfpufa.ru
ИНН/КПП 0278074333 / 027801001, Р/С: 40702810346000000053
ОАО "МДМ Банк", г. Екатеринбург
БИК: 046577940 К/С: 30101810700000000940
ОКПО 55806606, ОГРН 1030204596498, ОКВЭД 33.20.1

" " _____ № _____
На № _____ от _____

Пояснительная записка

К годовому отчету за 2011 год по ОАО УПО «Геофизприбор».

ОАО УПО «Геофизприбор» является юридическим лицом и действует на основании Устава и Законодательства РФ и РБ. Общество образовано на базе имущества ГУП УПО «Геофизприбор», созданного в соответствии с Постановлением СМ СССР № 212 от 27.03.1974г., на основании Распоряжения СМ РБ №1004-Р от 13.09.1994г. расположенного по адресу 450001г.Уфа, ул.Комсомольская,2, ИНН 0278010749.

Полное фирменное наименование общества:
Открытое акционерное общество Уфимское производственное объединение «Геофизприбор».

Сокращенное наименование общества:
ОАО УПО «Геофизприбор».

Местонахождение общества и почтовый адрес:
450001, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул.Комсомольская ,2.

Уставный капитал Общества состоит из **34 467 000** именных акций стоимостью 1(один)рубель .

Организационная структура предприятия состоит из головного предприятия исполняющего функции аппарата управления акционерным обществом.

В соответствии с учетной политикой выручка от реализации товаров, продукции, работ и услуг для целей налогообложения в 2011 году определяется по мере отгрузки.

Основные виды деятельности:

Основными видами деятельности ОАО УПО «Геофизприбор» являются предоставление в аренду коммерческой недвижимости, оказание услуг гальванического производства, столярное производство, оказание прочих услуг.

Общество владеет зданиями и сооружениями площадью 26 784,6 м². В состав объекта аренды входят: офисные, производственно-складские и торговые помещения.

С начала 2011 г. арендопригодная площадь ОАО УПО «Геофизприбор» увеличилась на 1,42% с 21 711 м² до 22 018,7 м². Загрузка площадей – 99,11%.

- офисные помещения класса В – 2802,3 м²;
- производственные, складские помещения класса С – 11410,3 м²;
- торговые помещения IX и X классов – 7609,4 м².

Таблица 1 - Структура площадей коммерческой недвижимости ОАО УПО «Геофизприбор» по состоянию на 31.12.11. м²

Категории площадей	Сдано	Свободно	ИТОГО
офисные	2802,30	71,70	2874,00
производственно-складские	11410,30	125,00	11535,30
торговые	7609,40	0,00	7609,4
Итого	21822,00	196,7	22018,70

Офисные помещения класса В представляют нежилые помещения в административных зданиях. Основная часть офисов расположена в здании Литера А.

Офисные помещения характеризуются наличием:

- улучшенной отделки;
- интернет линии;
- телефонии.

Здания располагают бизнес-сервисом.

Складские помещения класса С – это бывшие производственные помещения, приспособленные под складскую обработку. Помещения соответствуют современным требованиям по нормам пожарной безопасности и экологичности, возможностям грузооборота.

Торговые помещения IX и X классов объединяют нежилые помещения свободного назначения, как: нижние этажи в административном здании. Между собой различаются качеством ремонта.

Управление объектом недвижимости включает в себя техническое обслуживание и эксплуатацию всех инженерных систем, плановые и регламентные работы, ремонт элементов отделки и конструктивных элементов, обеспечение объекта всей нормативной документацией, комплексная уборка помещений, комплектация санитарных узлов, взаимодействие с надзорными инстанциями, ведение договоров по коммунальным услугам, а также маркетинг объекта недвижимости. По состоянию на 31 декабря 2011 г. Обществом заключено 77 договоров аренды помещений, 64 договора на оказание услуг гальванического производства.

В результате финансово - хозяйственной деятельности за 2011 год определены следующие показатели:

Основные средства на 31.12.2011г. по остаточной стоимости составили - **63 549 тыс. руб.**

Долгосрочные финансовые вложения - **2 393 тыс. руб.**
в том числе выданный заем в размере - **2 383 тыс. руб.**

Запасы - **1 872 тыс. руб.**

Дебиторская задолженность составила – **5696 тыс. руб.**
в том числе покупатели и заказчики – **4 448 тыс. руб.**

В состав дебиторской задолженности входят такие организации как:

1. ОАО «Башнефтегеофизика» - 312 тыс. руб.
2. ООО «Отражение» – 340 тыс. руб.
3. ГУП СКБ «Планета» - 326 тыс. руб.
4. ОАО НПФ «Геофизика» – 274 тыс. руб.
5. ООО «УралЦемент» – 289 тыс. руб.
6. ООО Академия» - 104 тыс. руб.
7. АМК «Ресторация» -113 тыс. руб.
8. КМ/Ч- Уфа – 140 тыс. руб.

Денежные средства в сумме - **954 тыс. руб.**

Кредиторская задолженность на 31.12.2011г составила – **13 700 тыс. руб.**
в том числе по поставщикам - **3 267 тыс. руб.**

В состав кредиторской задолженности по поставщикам входят такие организации как:

1. ПИК ПТУС «Башнефть» - 106 тыс. руб. (аренда оборудования)
3. ОАО «ЭСКБ» – 797 тыс. руб.
4. Башкирские распределительные тепловые сети – 374 тыс. руб.
5. ООО «Юпитер» - 372 тыс. руб.
7. Уфаводоканал – 61 тыс. руб.
8. ООО «Батыр» - 242 тыс. руб.

В состав прочей кредиторской задолженности входят суммы авансов полученных - **4 451 тыс. руб.**

Финансово-хозяйственная деятельность ОАО УПО «Геофизприбор» характеризуется следующими показателями:

1. Объем отгруженной продукции в 2011 году составил – **85 922 тыс. руб.**

В том числе:

- от услуг гальванического производства – **6 140 тыс. руб.**
- от готовой продукции – **709 тыс. руб.,**
- от сдачи помещений в аренду - **75 957 тыс. руб.,**
- от реализации прочих услуг - **2 881 тыс. руб.**
- от услуг по обеспечению ТЭР - **235 тыс. руб.**

2. При этом произведены затраты в 2011 году в сумме – **66 071 тыс. руб.**

В том числе:

- по услугам гальванического производства - **6 822 тыс. руб.**
- по готовой продукции - **572 тыс. руб.**
- по сдаче помещений в аренду - **57 219 тыс. руб.**
- по прочим услугам - **1 342 тыс. руб.**
- по услугам обеспечения ТЭР – **116 тыс. руб.**

Кроме того, получены прочие доходы:

- получена выручка от реализации ОС и материалов на сторону – **63 тыс. руб.**
- доходы от списания кредиторской задолженности - **2 748 тыс. руб.**
- восстановлен резерв по сомнительным долгам – **308 тыс. руб.**
- прочие - **504 тыс. руб.**

Произведены прочие расходы:

- расходы на покупные ТМЦ в сумме - **367 тыс. руб.**
- судебные расходы - **251 тыс. руб.**
- списание дебиторской задолженности – **731 тыс. руб.**
- РКО – **190 тыс. руб.**
- создан резерв по сомнительным долгам- **311 тыс. руб.**
- прочие – **714 тыс. руб.**

Прибыль до налогообложения составила – **20 355 тыс. руб.**

Налог на прибыль по году – **4 033 тыс. руб.**

Чистая прибыль по 2011 году определена в размере – **16 299 тыс. руб.**

Рентабельность продаж составила - **23,1%**

Объем выручки от реализации всех видов услуг в 2011 г. составил 85 922 тыс.руб., что на 12,3% (9 381 тыс. руб.) выше данного показателя в 2010 г.

Себестоимость за анализируемый период увеличилась на 6,6% (4 062 тыс.руб.), и составила 66 071 тыс.руб. Наибольшую долю в структуре себестоимости продукции (услуг) занимает статья «СМР и ремонт основных фондов», расходы по которой в 2011 г. составили 11 369 тыс.руб.

Чистая прибыль увеличилась в 3,9 раз (на 12 109 тыс.руб.) до 16 299 тыс.руб., по сравнению с показателем аналогичного периода предыдущего года.

Задолженность по оплате труда перед персоналом на 31.12.2011 г. за текущий месяц составила **706 тыс.руб.**,
задолженность перед бюджетом- **4 879 тыс.руб.**,
задолженность во внебюджетные фонды – **397 тыс.руб.**

Стоимость чистых активов на 31.12.2011 г. – **55 300 тыс. руб.**, что составляет 160,4% к Уставному капиталу.

Согласно п.18 Устава Общества предусмотрено формирование резервного фонда в размере 15 процентов от размера уставного фонда. Величина ежегодных отчислений в резервный фонд Общества составляет 5 процентов от чистой прибыли Общества. Отчисления в резервный фонд производятся до достижения размера резервного фонда, предусмотренного уставом. По итогам деятельности Общества за 2011 год после завершения собрания акционеров будет сформирован резервный фонд в размере **815 тыс. руб.**

В целях равномерного учета предстоящих расходов на оплату отпусков в учетную политику для целей бухгалтерского и налогового учета на основании приказа Минфина России от 24.12.2010 № 186н и вступлением в силу ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» дополнен пункт «оценочные обязательства на оплату отпусков».

В рабочий план счетов добавлен счет 96 «Резервы предстоящих расходов». Оценочное обязательство отражается на счете 96 (п.8 ПБУ 8/2010), к нему открыт (субсчет «Оценочное обязательство на оплату отпусков»).

На основании приказа Минфина России от 24.12.2010 № 186н из учетной политики Общества для целей бухгалтерского учета исключен пункт 3.7.1 в следующей редакции:

«Расходы по договорам страхования, заключенным на срок более одного отчетного периода признаются равномерно в течение срока действия договора пропорционально количеству календарных дней действия договора в отчетном периоде».

В рабочий план счетов на 2011 год добавлен счет 76/1, к нему открыты субсчета 76/1.1 «имущественное страхование», 76/1.5 «расчеты по страхованию от несчастных случаев».

Согласно списку аффилированных лиц 51% акций Общества принадлежит ОАО НПФ «Геофизика», 49% акций Общества принадлежит ОАО «Башнефтегеофизика».

По итогам 2010 года Обществом начислены дивиденды в сумме 1 034 тыс. руб.

Выплата дивидендов произведена в размере 988 тыс. руб., в т. ч.

ОАО «Башнефтегеофизика» - 461 тыс. руб.

ОАО НПФ «Геофизика» - 527 тыс. руб.

В течение 2011 года Обществом получены займы от ОАО «Башнефтегеофизика в размере 2 500 тыс. руб., а имеено:

- 500 тыс. руб. – назначение займа – пополнение оборотных средств Общества;

- 2 000 тыс. руб. – назначение займа - пополнение оборотных средств Общества.

За период 2011 года погашены займы и проценты по ним :

- ОАО «Башнефтегеофизика» в сумме **9 000 тыс. руб.**;

- ОАО НПФ «Геофизика» в сумме **234 тыс. руб.**

Остаток непогашенной задолженности по договорам займа по состоянию на 31.12.2011 года составил:

по договору № 107/800-08 от 21.04.2008 года в сумме **3 000 тыс. руб.**,

по договору № 100/800-10 от 23.06.2010 года в сумме **881 тыс. руб.**,

по договору № 44/320-11 от 11.02.2011 года в сумме **2 000 тыс. руб.**

Всего в 2011 году по договорам займа начислено процентов в сумме **693 тыс. руб.**
в т.ч.

по договору № 107/800-08 от 21.04.2008 года в сумме **150 тыс. руб.**,

по договору № 100/800-10 от 23.06.2010 года в сумме **358 тыс. руб.**,

по договору № 44/320-11 от 11.02.2011 года в сумме **83 тыс. руб.**,

по договору № 20/800-10 от 05.02.2010 года в сумме **100 тыс. руб.**,

по договору № 202/800-11 от 29.07.2011 года в сумме **2 тыс. руб.**,

В 2011 году с ОАО НПФ «Геофизика» заключены договора на аренду помещений № 867/11- А от 01.11.11 года, ежемесячный платеж по договору составляет 71 тыс. руб., № 760/10-А от 01.11.2010 года. Ежемесячный платеж по данному договору составляет 71 тыс. руб. До августа 2011 года действует договор на аренду оборудования, ежемесячный платеж по данному договору составляет 4115 руб. 08 коп. С 01 августа заключен новый договор на аренду оборудования № 01081102 от 01.08.2011г, ежемесячный платеж по данному договору составляет 3 489 руб. 27 коп.

В течение всего 2011 года Общество взаимодействовало с филиалами ОАО НПФ «Геофизика».

В 2011 году с филиалом ЗСГА заключены договора на аренду помещений:

№ 759/10-А от 01.11.2010 года;

№ 767/10-А от 01.12.2010 года.

сумма платежей по договорам аренды помещений составила 11 803 тыс. руб. в год.

Заключен договор аренды оборудования № 60/08 от 30.05.2008 года, сумма ежемесячного платежа составляет 26 тыс. руб.

Филиалу ЗСГА в 2011 году Обществом оказаны услуги по гальванопокрытию на общую сумму 2 437 тыс. руб.

Изготовлено и реализовано тарных ящиков на сумму 540 тыс. руб.

В 2011 году филиал ЗСГА оказал Обществу услуги по перевозке грузов грузовым лифтом на общую сумму 228 тыс. руб.

В течение отчетного периода Обществом оказывались услуги по гальванопокрытию следующим филиалам ОАО НПФ «Геофизика»:

ИПЦ «ТЕСТ» на сумму 83 тыс. руб.;

ИПЦ «Геотест» на сумму – 175 тыс.руб.;

ИПЦ «Геоинком» на сумму – 242 тыс. руб.;

Формирование валового денежного потока Общества в течение 2011г. характеризуется стабильностью поступлений денежных средств по всем видам деятельности.

Доходная часть денежного потока по операционной деятельности в 2011 году представлена поступлениями от услуг по аренде недвижимости, услугами гальванического производства, а так же «непрофильными» видами деятельности: услуги по передаче тепло-энерго ресурсов, коммунальные услуги, сдача в аренду оборудования и прочие услуги (включающие производство продукции столярного цеха, вывоз мусора, уборка помещений, предоставление права ограниченного пользования).

Поступления денежных средств Общества на 82,6% сформированы арендными платежами. От оказанных услуг по предоставлению в аренду недвижимости поступления денежных средств составили 84 125,3 тыс. руб. (таблица 2), по оказанным услугам гальванического производства - 7 373,7 тыс.руб., что составило 7,2% от общей массы поступлений.

Таблица 2 - Структура доходной части валового денежного потока ОАО УПО «Геофизприбор»

№ п/п	Показатель	Факт 2011 г., тыс.руб.	Доля, %
1	Услуги по предоставлению помещений в аренду	84 125,3	79,9
2	Услуги по передаче тепло-энерго ресурсов	7 230,9	6,9
3	Услуги гальванического производства	7 373,7	7,0
4	Прочие услуги	2 984,9	2,8
5	Коммунальные услуги	88,3	0,1
6	Заем	3 477,4	3,3
	Итого	105 280,5	100,0

Положительный денежный поток по итогам 2011г., характеризующий совокупность поступлений денежных средств на предприятие от всех видов хозяйственных операций, являлся регулярным, обеспечил сбалансированность доходов и расходов. Сравнение фактических и плановых показателей денежного потока представлено в таблице 3.

Таблица 3 - План-факт анализ денежного потока ОАО УПО «Геофизприбор»

№ п/п	Показатель доходной части	План, тыс.руб.	Факт, тыс. руб.	Факт в % к плану
1	Услуги по предоставлению помещений в аренду	81750,0	84125,3	102,9
2	Услуги по передаче тепло-энерго ресурсов	7900,0	7230,9	91,5
3	Услуги гальванического производства	6100,0	7373,7	120,9
4	Прочие услуги	2190,0	2984,9	136,3
5	Коммунальные услуги	0,0	88,3	-
6	Заёмные средства	2660,0	3477,4	130,7

ИТОГО		100600,0	105280,5	104,7
Структура расходной части денежного потока по операционной деятельности				
№ п/п	Показатель выплат	План, тыс.руб.	Факт, тыс.руб.	Факт в % к плану
1	Материальный бюджет	4140,0	5960,0	144,0
2	Топливо-энергетический бюджет	23830,0	20000,1	83,9
3	Инженерный бюджет	13410,0	13969,1	104,2
4	Налоговый бюджет	20070,0	24116,0	120,2
5	Зарплатный бюджет	14290,0	16117,6	112,8
6	Общехозяйственный бюджет	10940,0	10744,9	98,2
Структура расходной части денежного потока по финансовой деятельности				
№ п/п	Показатель выплат	План, тыс.руб.	Факт, тыс. руб.	Факт в % к плану
7	Инвестиционный бюджет	12140,0	12618,5	103,9
в т. ч.	Возврат займа и процентов ОАО «БНГФ»	8160,0	9000,0	110,3
	Возврат займа и процентов ОАО НПФ «Геофизика»	200,0	234,1	117,1
	Выкуп помещений	3000,0	3200,0	106,7
	Покупка оборудования	780,0	184,4	23,6
8	Финансовый бюджет	2150,0	1257,2	58,5
	Выплата дивидендов и вознаграждений	2000,0	1110,2	55,5
	Предоставление займа	150,0	147,0	98,0
ИТОГО		100970,0	104783,4	103,8

Существенное влияние на структуру расходной части денежного потока по операционной деятельности оказали строительно-монтажные и ремонтные работы, выплаты по которым составили 13 102,9 тыс.руб.

В феврале 2011 г. осуществлялся выкуп помещения согласно договору об отступном, заключенного с Лаптевой Л.В., размер выкупа составил 3 200 тыс.руб.

Также был приобретен силовой трансформатор, стоимость которого составила 184,4 тыс.руб.

В активе ОАО УПО «Геофизприбор» имеется 77 договоров аренды.

За рассматриваемый период было перезаключено 79, расторгнуто 47 договоров.

В 4 квартале заключено 3 договора аренды на общую сумму 69 025 руб., перезаключено 29 договоров на общую сумму 2 385 тыс.руб.

Из 77 договоров аренды долгосрочный характер имеют 5 договоров:

- ООО «КМ/Ч» - 3 года (2010-2012 гг.);
- ООО «АМК-Ресторация» - 4 года (2010-2013 гг.);
- ООО «Академия» – 6 лет (2006-2012 гг.);
- ООО «ТНК» - 5 лет (2010-2014 гг.);
- ОАО «Фармимэкс» – 4 года (2010-2013 гг.)

Остальные договоры имеют краткосрочный характер.

Количество договоров, заключенных на площадь до 50 кв.м – 37 шт. (47,4%), от 50 до 100 кв.м. – 10шт. (13,1%), от 100 до 500 кв.м. – 20шт. (26,4%), свыше 500 кв.м. – 10шт. (13,1%).

Увеличение средних цен аренды коммерческой недвижимости ОАО УПО «Геофизприбор» является следствием индексации арендных ставок в случае перезаключения договоров аренды.

Цены на офисные и торговые помещения Общества ниже средних цен по городу, так как арендные ставки формируются под воздействие спроса и предложения на рынке аренды коммерческой недвижимости, и варьируются в зависимости от класса помещения, района, в котором находится объект аренды, а также от ценовой политики организации.

Гальваника – это один из профильных видов деятельности Общества.

В отчетном периоде реализация услуг гальванического производства составила 6 140 тыс.руб. За анализируемый период наблюдается положительная динамика выручки по данному виду деятельности и имеет место превышение фактических значений над плановыми, которое на конец 4 квартала составило 11,64%.

ОАО УПО «Геофизприбор» проводит постоянный мониторинг и оценку своей деятельности. Ключевые показатели деятельности, а также другие существенные финансовые коэффициенты, представлены в таблице 4.

Таблица 4 – Основные финансовые показатели ОАО УПО «Геофизприбор»

Показатель	01.01.11	31.12.11	Изменение, %
Коэффициент автономии	0,57	0,74	29,82
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств	0,76	0,36	-52,63
Коэффициент текущей ликвидности	0,39	0,48	23,08
Рентабельность продаж, %	18,99	23,10	21,64
Стоимость чистых активов	41154,00	55390,00	34,59

Коэффициент автономии больше 0,5 это значит, что все обязательства предприятия могут быть покрыты собственными средствами. Рост коэффициента характеризует увеличение финансовой независимости предприятия, снижение

финансового риска в будущие периоды и погашение предприятием своих обязательств.

Коэффициент соотношения заемных и собственных средств имеет отрицательную динамику, что свидетельствует о сокращении доли заемных средств в общем объеме активов.

Коэффициент текущей ликвидности ниже нормы ($>0,8-1,0$), что отражает недостаточные платежные возможности для погашения краткосрочной задолженности.

По состоянию на 31.12.11 стоимость чистых активов увеличилась до 55 300 тыс.руб., что на 35 % выше значения данного показателя на конец 2010 г., это свидетельствует о росте рыночной стоимости имущества ОАО УПО «Геофизприбор».

В перспективе для улучшения своих финансовых и операционных показателей Обществом ставятся следующие задачи:

- реконструкция территории и фасадов зданий для повышения привлекательности объекта недвижимости ОАО УПО «Геофизприбор»;
- дальнейшее улучшение качества помещений и оказываемых услуг арендаторам;
- проведение гибкой ценовой политики;
- сокращение дебиторской и кредиторской задолженности;

В 2012 году Общество будет стремиться к достижению поставленных целей относительно объемов выручки, себестоимости и чистой прибыли, а также продолжит сокращение доли привлечённых средств и обеспечит частичный возврат займов в соответствии с планом работы предприятия.



Генеральный директор

Главный бухгалтер

Байзигитов А.М.

Бажина Н.В.