

Открытое акционерное общество

«ИВАН ФЕДОРОВ»

199155, Санкт-Петербург, ул. Уральская, дом 4, лит.Б, часть пом. 19Н комн 2 офис 3Д
тел.449-13-52, факс 449-13-52
ИНН № 7816067965 КПП 780101001

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности ОАО «Иван Федоров» за 2020 год

I. Общая информация

1. Бухгалтерская отчетность ОАО «Иван Федоров» за 2020 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности
2. Местонахождение: 199155, Санкт-Петербург, ул. Уральская, дом 4, литер Б, часть пом. 19Н, комната 2, офис 3Д
3. Основным видом деятельности в 2020 году является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.
4. Уставный капитал на 31.12.20 составляет 8 817 тыс. руб., в т.ч. оплаченный 8 817 тыс. рублей, который разделен на 1 959 390 обыкновенных акции по 4 руб. 50 коп., каждая акция. Добавочный капитал 72 175 тыс. руб., в т.ч. оплаченный 72 175 тыс. руб.
5. Ведение реестра акционеров осуществляет Акционерное общество "Независимая регистраторская компания".
6. В соответствии с законом №115-ФЗ от 07.08.2001 года Общество по состоянию на отчетную дату обладает информацией о своих бенефициарных владельцах. В соответствии с пунктом 1 статьи 6.1 закона №115-ФЗ общество запрашивает и хранит полученные сведения в специальных регистрах. Предоставление обществом сведений в отношении своих бенефициарных владельцев осуществляется в соответствии с федеральным законом №115-ФЗ по запросу налоговых органов или иных федеральных органов исполнительной власти, уполномоченных Правительством РФ.
7. Должностные лица ответственные за подготовку, составление и достоверность годовой бухгалтерской отчетности:

Генеральный директор: Никитин В.Ю.

Главный бухгалтер: Никитин В.Ю.

II. Основные элементы учетной политики

1. Учет основных средств и доходных вложений в материальные ценности ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. № 26н, на счете 01 "Основные средства" и 03 "Доходные вложения в материальные ценности. Организация использует право учета активов, соответствующих условиям, указанным в ПБУ 6/01, стоимостью не более 100 000 рублей (малоценных объектов) в составе материально-производственных запасов с организацией надлежащего контроля за их движением. Амортизация объектов основных средств и доходных вложений производится линейным способом, исходя из первоначальной (восстановительной) стоимости и нормы амортизации, исчисленной в соответствии со сроком полезного использования.

2. Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" (ПБУ 14/2007), утвержденным приказом Минфина РФ от 27.12.2007г. № 153н, на счете 04. Амортизация НМА производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации, исчисленной по сроку полезного использования объекта.
3. Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" (ПБУ 5/01), утвержденному приказом Минфина РФ от 09.06.2001 г. № 44н. Организация определяет единицу бухгалтерского учета материально-производственных запасов в зависимости от характера, порядка их приобретения и использования согласно номенклатуре (товары, сырье и материалы, спецодежда, готовая продукция). Приобретаемые товары учитываются в бухгалтерском учете на счете 41 "Товары" по стоимости приобретения. Затраты по доставке товаров до склада покупателя включаются в стоимость товаров. Расходы на доставку покупных товаров (транспортные расходы), связанные с приобретением товаров, включаются в стоимость приобретения. Отгруженные покупателям и (или) выбывшие товары отражаются в бухгалтерском учете по стоимости единицы товара. Приобретение сырья и материалов отражается без применения счетов 15 и 16. При этом на счете 10 "Материалы" учитывается фактическая стоимость приобретения материалов. Израсходованные и (или) выбывшие материальные запасы отражаются в бухгалтерском учете по средней стоимости.
4. Учет доходов от реализации товаров, работ, услуг, иного имущества и прочих доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" (ПБУ 9/99), утвержденному Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н. Выручка от реализации товаров, работ, услуг, прочего имущества признаются по мере предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.
5. Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" (ПБУ 10/99), утвержденному приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н. Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

III. Дополнительная финансовая информация.

1. В собственности предприятия находится имущество, остаточная стоимость которого на 31.12.2020г. составляет 354.924 тыс. руб. Переоценка недвижимости в 2020г. не производилась.
2. Распределение доходов по обычным видам деятельности за 2020 год:

Код по ОКВЭД	Наименование вида экономической деятельности	Доходы по виду экономической деятельности (тыс.руб.)	Доля доходов и поступлений, соответствующих коду ОКВЭД по данному виду экономической деятельности в общей сумме доходов и поступлений, %
1	2	3	5
68.20.2	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	204 562	100%
Итого:		204 562	100%

3. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг составила - 101.261 тыс. руб.

4. Расчет чистых активов (тыс. руб.).

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	356 517	373 416	389 245
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	604 210	642 522	670 824
Отложенные налоговые активы	1180	167	176	167
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	31	31	27
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	22	115
Дебиторская задолженность*	1230	254 627	156 486	90 629
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 535	14 879	11 976
Прочие оборотные активы	1260	209	481	494
ИТОГО активы	-	1 220 296	1 188 013	1 163 476
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	823 233	845 928	881 928
Отложенные налоговые обязательства	1420	9 366	9 821	10 516
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	6 677	6 993	7 725
Кредиторская задолженность	1520	49 156	54 543	50 065
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	888 432	917 285	950 234
Стоимость чистых активов	-	331 864	270 728	213 194

6 . Состав аффилированных лиц на

3 1 1 2 2 0 2 0

№ 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 (которых) 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	2	3	4	5	6	7
1	Никитин Василий Юрьевич	Российская Федерация, Санкт-Петербург	Лицо является членом Совета директоров	10 июля 2020 года	0%	0%
2	Бегун Андрей Петрович	Российская Федерация, Санкт-Петербург	Лицо является членом Совета директоров	10 июля 2020 года	0%	0%
3	Яворский Юрий Алексеевич	Российская Федерация, Санкт-Петербург	Лицо является членом Совета директоров	10 июля 2020 года	0%	0%
4	Морозова Елена Юрьевна	Российская Федерация, Санкт-Петербург	Лицо является членом Совета директоров	10 июля 2020 года	0%	0%
5	Пригула Валерий Николаевич	Российская Федерация, Санкт-Петербург	Лицо является членом Совета директоров	10 июля 2020 года	0%	0%
6	Никитин Василий Юрьевич	Российская Федерация, Санкт-Петербург	Лицо является единоличным исполнительным органом Относится к группе лиц, к которой принадлежит ОАО «Иван Федоров», так как Никитин В.Ю. осуществляет функции единоличного исполнительного органа общества	22 мая 2019 года	0%	0%
7	Компания с ограниченной ответственностью РАКЕЛЬФАР ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (RAQUELFAR HOLDINGS LIMITED)	Агню, Павлу, 15, ЛЕДРА ХАУС, АГИОС АНДРЕАС, 1105, Никосия, Кипр	Лицо, которое распоряжается более чем 20 % общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции и составляющие уставной капитал общества Относится к группе лиц ОАО «Иван Федоров», так как Компания с ограниченной ответственностью РАКЕЛЬФАР ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции и составляющие уставной капитал общества	23 октября 2012 года	100%	100%
8	Общество с ограниченной ответственностью «Институт проектирования на речном транспорте»	Российская Федерация, 196247, Санкт-Петербург, пл. Конституции, дом 2,	Относится к группе лиц, к которой принадлежит Открытое акционерное общество «Иван Федоров», так как Компания с ограниченной ответственностью	04 декабря 2013 года	0%	0%

		литера А, помещение 17Н, каб. 13	РАКЕЛЬФАР ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД имеет право распоряжаться более чем 50 процентами общего количества голосов, принадлежащих на уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «Институт проектирования на речном транспорте»			
9	Дубман Вадим Валерьевич	Российская Федерация, Санкт-Петербург	Относится к группе лиц, к которой принадлежит АО «ИЛЬИЧ ПЛЮС», так как Дубман В.В. осуществляет функции единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Институт проектирования на речном транспорте»	13 апреля 2018 года	0%	0%
10	Акционерное общество «ИЛЬИЧ ПЛЮС»	199406, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 88, литера А, помещение 2-Н, комната 84	Относится к группе лиц, к которой принадлежит Открытое акционерное общество «Иван Федоров», так как Компания с ограниченной ответственностью РАКЕЛЬФАР ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции и составляющие уставной капитал АО «ИЛЬИЧ ПЛЮС»	12 декабря 2012 года	0%	0%
11	Саватеев Дмитрий Викторович	Российская Федерация, Санкт-Петербург	Относится к группе лиц, к которой принадлежит Открытое акционерное общество «Иван Федоров», так как Саватеев Д.В. осуществляет функции единоличного исполнительного органа АО «ИЛЬИЧ ПЛЮС»	12 декабря 2012 года	0%	0%
12	Акционерное общество «Арсенал Недвижимость»	195009, Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, литера М, помещение 46-Н, 47-Н, каб.8	Относится к группе лиц, к которой принадлежит Открытое акционерное общество «Иван Федоров», так как Компания с ограниченной ответственностью РАКЕЛЬФАР ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции и составляющие уставной капитал АО «Арсенал Недвижимость»	30 июля 2015 года	0%	0%
13	Саватеев Дмитрий Викторович	Российская Федерация, Санкт-Петербург	Относится к группе лиц, к которой принадлежит Открытое акционерное общество «Иван Федоров», так как Саватеев Д.В. осуществляет функции единоличного исполнительного органа АО «Арсенал Недвижимость»	30 июля 2015 года	0%	0%

8. Финансовые вложения.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	642 522	-	67 735	(106 046)	-	-	-	604 210	-
	5311	за 2019г.	670 824	-	608	(28 911)	-	-	-	642 522	-
в том числе:											
	5302	за 2020г.	642 522	-	67 735	(106 046)	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	670 824	-	608	(28 911)	-	-	-	642 522	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	642 522	-	67 735	(106 046)	-	-	-	604 210	-
	5310	за 2019г.	670 824	-	608	(28 911)	-	-	-	642 522	-

9. Дебиторская и кредиторская задолженность

9.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
					поступление		выбыло								
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5510	за 2020г.	160 881	(4 400)	140 879	-	(38 443)	(1 920)	(7 988)	-	-	484	262 398	(7 797)	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2019г.	90 576	-	83 467	16	(12 221)	(960)	(3 855)	-	3	-	160 881	(4 400)	-
в том числе:															
	5511	за 2020г.	7 608	(4 400)	12 023	-	(801)	(1 874)	(7 988)	-	-	-	16 956	(7 797)	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2019г.	12 052	-	3 666	-	(7 150)	(960)	(3 855)	-	-	-	7 608	(4 400)	-
	5512	за 2020г.	293	-	2 278	-	(247)	(46)	(13)	-	-	-	2 279	-	-
Авансы выданные	5532	за 2019г.	3 267	-	247	-	(3 221)	-	-	-	-	-	293	-	-
	5513	за 2020г.	152 980	(1)	126 578	-	(37 396)	-	(5)	-	-	484	243 163	-	-
Прочая	5533	за 2019г.	75 257	-	79 554	16	(1 850)	-	(149)	-	3	-	152 980	(1)	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5500	за 2020г.	160 881	(4 400)	140 879	-	(38 443)	(1 920)	(7 988)	X	X	X	262 398	(7 797)	-
Итого	5520	за 2019г.	90 576	-	83 467	16	(12 221)	(960)	(3 855)	X	X	X	160 881	(4 400)	-

9. Дебиторская и кредиторская задолженность

9.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
					поступление		выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	160 881	(4 400)	140 879	-	(38 443)	(1 920)	(7 988)	-	484	262 398	(7 797)
	5530	за 2019г.	90 576	-	83 467	16	(12 221)	(960)	(3 855)	-	3	160 881	(4 400)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	7 608	(4 400)	12 023	-	(801)	(1 874)	(7 988)	-	-	16 956	(7 797)
	5531	за 2019г.	12 052	-	3 666	-	(7 150)	(960)	(3 855)	-	-	7 608	(4 400)
Авансы выданные	5512	за 2020г.	293	-	2 278	-	(247)	(46)	(13)	-	-	2 279	-
	5532	за 2019г.	3 267	-	247	-	(3 221)	-	-	-	-	293	-
Прочая	5513	за 2020г.	152 980	(1)	126 578	-	(37 396)	-	(5)	-	484	243 163	-
	5533	за 2019г.	75 257	-	79 554	16	(1 850)	-	(149)	-	3	152 980	(1)
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	160 881	(4 400)	140 879	-	(38 443)	(1 920)	(7 988)	X	X	262 398	(7 797)
	5520	за 2019г.	90 576	-	83 467	16	(12 221)	(960)	(3 855)	X	X	160 881	(4 400)

Сделки с участием аффилированных лиц, контролирующих или оказывающих
значительное влияние на осуществление хозяйственной деятельности общества в 2020 году,
не осуществлялись.

В соответствии с законом №115-ФЗ от 07.08.2001 года Общество по состоянию на отчетную дату обладает информацией о своих бенефициарных владельцах. В соответствии с пунктом 1 статьи 6.1 закона №115-ФЗ общество запрашивает и хранит полученные сведения в специальных регистрах. Предоставление обществом сведений в отношении своих бенефициарных владельцев осуществляется в соответствии с федеральным законом №115-ФЗ по запросу налоговых органов или иных федеральных органов исполнительной власти, уполномоченных Правительством РФ.

В 2020 году дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Базовая прибыль (убыток) на акцию в 2020 году составила 30 копеек.

Денежных средств по заблокированным банковским счетам нет.

На 2021 год изменение вида деятельности не планируется.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Никитин В.Ю.

Никитин В.Ю.

09 марта 2021 года