

**Пояснения
к годовой бухгалтерской отчетности за 2020
год**

Организация ОАО «Весна-23»

ИНН 7734056137

Вид деятельности по ОКВЭД Управление и эксплуатация нежилого фонда

Код по ОКВЭД 68.32.2

Раздел 1 Общие сведения о деятельности Общества

Открытое акционерное общество создано в 1997 году .В отчетном году его акционерами являлись физические лица –граждане РФ и юридические лица РФ. Уставной капитал общества составляет 96800 рублей .Уставной капитал составлен из 484 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 200 рублей. Стоимость акций , выкупленных ОАО «Весна-23» у акционеров в 2001 году , составляет 400 рублей.

Информацией о бенефициарных владельцах ОАО «Весна-23» не располагает.

На конец отчетного периода в Обществе работает 4 человека (в том числе производственный состав:

1 дворник ,

1 техник ,

управленческий состав

1 генеральный директор общества

1 главный бухгалтер общества

Среднесписочная численность на 01.01.2021 года – 3 человека .

Общество имеет производственную базу по адресу г.Москва , ул.Народного Ополчения , д.28 корп.1 , она представлена технологическими помещениями (3 электрощитовые , 1 насосная станция сплинкерной системы пожаротушения , 4 вентиляционные камеры , 3 лифтовые камеры , 5 тепловых узлов) и производственными помещениями .

Основные производственные фонды организации составляют

Нежилые помещения (технологические и производственные помещения) общей площадью 155,2 м.квадратных

Автоматические системы по пожарной безопасности

Установки водяного пожаротушения

Вентиляционные установки

Трубопроводы и узлы учета

Трансформаторы и электросиловое оборудование.

Все основные средства общества на конец отчетного периода находятся в эксплуатации.

Обществом заключены и сопровождаются договора на поставку энергоносителей (электроэнергии , тепловой энергии , горячей и холодной воды) , техническое

обслуживание грузовых лифтов , вентиляции , системы пожаротушения и сигнализации.

Раздел 2 Финансовые результаты и пояснения к годовой бухгалтерской отчетности

2.1. Движение капитала и резервов в 2020 году

Балансовая прибыль Общества за 2019 год составила 1097 тыс. рублей.

Согласно решению общего собрания акционеров от 14.08.2020 г прибыль по итогам 2019 года не распределялась и дивиденды по итогам 2019 года не выплачивались.

В 2020 году проводилась переоценка стоимости группы основных средств (нежилых помещений общей площадью 155.2 квадратных метра). Величина добавочного капитала, сформированного в результате переоценки, составила на 31.12.2020 г. 6 722 тыс. рублей.

2.2. Оценочные обязательства

2.2.1. По состоянию на 31.12.2020 года проведена инвентаризация суммы резерва на оплату отпусков. По результатам инвентаризации списана излишняя сумма оценочного обязательства 4,56 тыс. рублей в счет прочих доходов общества.

2.3. Финансовые результаты

Основным видом деятельности общества являются услуги по управлению и эксплуатации нежилых помещений по адресу г. Москва, ул. Народного ополчения, д.28 корп.1.

Выручка от реализации услуг по эксплуатации нежилого фонда составляет 100 % в общем объеме реализации.

Валовый убыток 2020 года составил	271 тыс.рублей
Чистый убыток 2020 года	459 тыс.рублей

Валовая прибыль 2019 года составила	558 тыс.рублей
Чистая прибыль 2019 года	2 тыс.рублей

Динамика по прибыли в предыдущие годы

Валовая прибыль 2017 года составила	962 тыс.рублей
Чистая прибыль 2017 года	187 тыс.рублей

Валовая прибыль 2018 года составила	596 тыс.рублей
Чистая прибыль 2018 года	173 тыс.рублей

Отсутствие валовой прибыли и убыток в 2020 году связано с сокращением объема предоставляемых услуг по эксплуатации нежилых помещений и сокращением объема предоставляемых услуг в период ограничительных мер в деятельности контрагентов в связи с пандемией COVID-19.

Общая структура себестоимости услуг в 2020 году

	тыс. рублей	%
	В ГОД	
<i>Всего</i>	<i>12610</i>	<i>100</i>
Расходы на оплату труда	4733	37,5
Отчисления на социальные нужды	1424	11,3
Амортизация	92	1,1
Материальные затраты	6098	48,0
<i>в том числе</i>		
<i>энергозатраты</i>	<i>5986</i>	<i>-</i>
<i>услуги по наладке автоматики оборудования систем оповещения пожаротушения и узла учета тепла</i>	<i>100</i>	<i>-</i>
Прочие затраты	263	2,1

Себестоимость услуг снизилась по сравнению с 2019 годом на 5409 тыс, руб. (на 30 % к уровню 2019 года). Снижены расходы на оплату труда и отчислений на социальные нужды в сумме на 2197 тыс.руб (на 26 %) , расходы на материалы и аренду помещений в сумме на 440 тыс.рублей.

В сумме расходов на оплату труда оплата управленческого персонала составила 2773,82 тыс.рублей , в том числе:

- оплата труда генерального директора 1595.16 тыс.руб , в том числе :

Средняя месячная заработная плата 132,9 тыс. рублей

Оплата отпуска по календарным дням 174.7 тыс.рублей

Разовая выплата к отпуску (в соответствии с контрактом) 135 тыс.рублей.

2.4. Дебиторская и кредиторская задолженность

На 01.01.2021 года Общество просроченной дебиторской и кредиторской задолженности , подлежащей списанию , не имеет.

Расшифровка дебиторской задолженности

по строке 12301 Расчеты с поставщиками и подрядчиками

	в тыс.рублей
Всего	1760
В том числе	
ПАО МОСЭНЕРГОСБЫТ	677
ПАО МОЭК	1033
Прочие дебиторы	50

по строке 12302 Расчеты с покупателями и заказчиками

	в тыс.рублей
Всего	2696
В том числе	
Компания «РИТЕЙЛ ЧЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД	2144
ООО БИЛЛА	1
ООО «Алькор и Ко»	50
ООО «Сонтек-Восток»	204
ООО «Оникс»	297

На 01.01.2021 года по задолженности Компании с ограниченной ответственностью «РИТЕЙЛ ЧЕЙН ПРОПЕРТИЗ» создан резерв сомнительной задолженности на сумму 339,4 тыс.рублей.

по строке 12306 Расчеты с прочими дебиторами

	в тыс.рублей
Всего	634
В том числе	
ООО БИЛЛА	88
ООО «Сонтек-Восток»	217
ООО Оникс	128
ООО Алькор и Ко	99
ПАО Мосэнергосбыт	100

Расшифровка кредиторской задолженности

По строке 15201 расчеты с поставщиками и подрядчиками

	в тыс.рублей
Всего	115
В том числе	
ООО НТЦ ПРОГРЕСС	38
АО Мосводоканал	69
Прочие	8

По строке 15202 расчеты с покупателями и заказчиками

	в тыс.рублей
Всего	183
В том числе	
ООО СПОРТМАСТЕР	83
ООО МВМ	136
Прочие (НДС с авансов полученных)	- 36

По строке 15206 расчеты с прочими кредиторами

	в тыс.рублей
Всего	1566
В том числе	
Компания «РИТЕЙЛ ЧЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД»	1529
Прочие	37

2.5. Информация о связанных сторонах

В отчетном периоде проводились операции со связанными сторонами ОАО «Весна-23»: с ООО «МВМ» по договору на управление нежилыми помещениями за 2020 год оказаны услуги на сумму 6206 ,7 тыс.руб (в том числе НДС 1034,5 тыс.рублей)

Генеральный директор ОАО «Весна-23»



Передерий Г.С.

22 марта 2021 года