

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 2021 год

I. Общая информация

1. Бухгалтерская отчетность ОАО «Иван Федоров» за 2021 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 2021 году является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.
4. Уставный капитал на 31.12.21г. составляет 8.817 тыс. руб., в т.ч. оплаченный 8.817 тыс. руб., 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: А.И. Емельяненко
Главный бухгалтер: А.И. Емельяненко

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 запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденному приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. № 180н. Организация определяет единицу бухгалтерского учета 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 31.12.2021г. составляет 338.647 тыс. руб. Переоценка недвижимости в 2021г. не производилась.
2. Распределение доходов по обычным видам деятельности за 2021 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 поступление, %
1	2	3	5
68.20.2	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	224.821т.р.	100%
Итого:		224.821т.р.	100%

3. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг составила - 109.354 тыс. руб.
4. Расчет чистых активов (тыс. руб.).

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	340 240	356 517	373 416
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	543 511	604 210	642 522
Отложенные налоговые активы	1180	209	167	176
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	29	31	31
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	22
Дебиторская задолженность*	1230	341 058	254 627	156 486
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 279	4 535	14 879
Прочие оборотные активы	1260	123	209	481
ИТОГО активы	-	1 229 450	1 220 296	1 188 013
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	778 186	823 233	845 928
Отложенные налоговые обязательства	1420	8 881	9 366	9 821
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	2 392	6 677	6 993
Кредиторская задолженность	1520	48 372	49 156	54 543
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	574	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	838 406	888 432	917 285
Стоимость чистых активов	-	391 045	331 864	270 728

6. Состав аффилированных лиц на

3 1 1 2 2 0 2 1

№ 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 аффилированно го 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	22 июля 2021 года	0%	0%
2	Бегун Андрей Петрович	Российская Федерация, Санкт-Петербург	Лицо является членом Совета директоров	22 июля 2021 года	0%	0%
3	Яворский Юрий Алексеевич	Российская Федерация, Санкт-Петербург	Лицо является членом Совета директоров	22 июля 2021 года	0%	0%
4	Морозова Елена Юрьевна	Российская Федерация, Санкт-Петербург	Лицо является членом Совета директоров	22 июля 2021 года	0%	0%
5	Пругула Валерий Николаевич	Российская Федерация, Санкт-Петербург	Лицо является членом Совета директоров	22 июля 2021 года	0%	0%
6	Емельяненко Александр Иванович	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	21 июля 2021 года	0%	0%
7	Компания с ограниченной ответственностью РАКЕЛЬФАР ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (RAQUELFAR HOLDINGS LIMITED)	Агиу, 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 просктирования 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, приходящихся 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, приходящихся 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, приходящихся 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%

7. Основные средства

7.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	482 958	(128 034)	-	(19 051)	17 304	(32 680)	-	-	482 058	(143 411)
	5210	за 2020г.	482 958	(111 136)	-	-	-	(16 898)	-	-	482 958	(128 034)
в том числе:												
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2021г.	447 035	(113 579)	-	(18 151)	16 404	(31 609)	-	-	447 035	(128 784)
	5211	за 2020г.	447 035	(98 375)	-	-	-	(15 204)	-	-	447 035	(113 579)
Сооружения	5202	за 2021г.	1 368	(1 219)	-	(410)	410	(94)	-	-	958	(903)
	5212	за 2020г.	1 368	(1 041)	-	-	-	(178)	-	-	1 368	(1 219)
Здания	5203	за 2021г.	8 658	(5 679)	-	(54)	54	(210)	-	-	8 604	(5 835)
	5213	за 2020г.	8 658	(5 469)	-	-	-	(210)	-	-	8 658	(5 679)
Офисное оборудование	5204	за 2021г.	94	(93)	-	(94)	93	-	-	-	-	-
	5214	за 2020г.	94	(93)	-	-	-	-	-	-	94	(93)
Другие виды основных средств	5205	за 2021г.	12 296	(7 406)	-	(342)	342	(748)	-	-	11 953	(7 812)
	5215	за 2020г.	12 296	(6 118)	-	-	-	(1 288)	-	-	12 296	(7 406)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5206	за 2021г.	13 394	-	-	-	-	-	-	-	13 394	-
	5216	за 2020г.	13 394	-	-	-	-	-	-	-	13 394	-
Земельные участки	5207	за 2021г.	114	(59)	-	-	-	(19)	-	-	114	(78)
	5217	за 2020г.	114	(40)	-	-	-	(19)	-	-	114	(59)
Транспортные средства	5208	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5218	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.										
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2021г.	482 958	(128 034)		(19 051)	17 304	(32 680)			482 058	(143 411)
	5231	за 2020г.	482 958	(111 136)	-	-	-	(16 898)	-	-	482 958	(128 034)

8. Финансовые вложения.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	604 210	-	90 449	(151 148)	-	-	543 511	-
	5311	за 2020г.	642 522	-	67 735	(106 046)	-	-	604 210	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	604 210	-	90 449	(151 148)	-	-	543 511	-
	5310	за 2020г.	642 522	-	67 735	(106 046)	-	-	604 210	-

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			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосро- чную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредит- орской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающее- ся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	262 398	(7 797)	152 482	-	(65 132)	(420)	(10 348)	-	1 589	76	350 993	(9 954)
	5530	за 2020г.	160 881	(4 400)	140 879	-	(38 443)	(1 920)	(7 988)	-	-	1 000	262 398	(7 797)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	16 956	(7 797)	5 631	-	(4 929)	(420)	(10 348)	-	-	-	17 239	(9 954)
	5531	за 2020г.	7 608	(4 400)	12 023	-	(801)	(1 874)	(7 988)	-	-	-	16 956	(7 797)
Авансы выданные	5512	за 2021г.	2 279	-	202	-	(86)	-	-	-	-	-	2 394	-
	5532	за 2020г.	293	-	2 278	-	(247)	(46)	(13)	-	-	-	2 279	-
	5513	за 2021г.	243 163	-	146 649	-	(60 117)	-	-	-	1 589	76	331 360	-
	5533	за 2020г.	152 980	(1)	126 578	-	(37 396)	-	(5)	-	-	1 000	243 163	-
Прочая	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2021г.	262 398	(7 797)	152 482	-	(65 132)	(420)	(10 348)	X	1 589	76	350 993	(9 954)
	5520	за 2020г.	160 881	(4 400)	140 879	-	(38 443)	(1 920)	(7 988)	X	-	1 000	262 398	(7 797)

9.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	807 433	803 186	-	(848 233)	-	778 186
	5571	за 2020г.	845 928	15 800	-	(38 495)	-	807 433
в том числе:								
кредиты	5552	за 2021г.	807 433	803 186	-	(832 433)	-	778 186
	5572	за 2020г.	845 928	-	-	(38 495)	-	807 433
займы	5553	за 2021г.	15 800	-	-	(15 800)	-	-
	5573	за 2020г.	-	15 800	-	-	-	15 800
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	55 832	10 731	65 491	(82 629)	(326)	50 764
в том числе:	5580	за 2020г.	61 535	15 423	80 488	(101 834)	(781)	55 832
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	3 998	985	-	(3 383)	-	1 599
	5581	за 2020г.	2 229	3 466	1	(1 696)	(3)	3 998
авансы полученные	5562	за 2021г.	5 779	1 890	-	(3 905)	(13)	3 752
	5582	за 2020г.	10 978	1 599	-	(6 289)	(509)	5 779
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	9 607	996	13	(169)	-	12 111
	5583	за 2020г.	13 088	9	38	(4 529)	-	9 607
кредиты	5564	за 2021г.	6 668	-	63 681	(67 956)	-	2 392
	5584	за 2020г.	6 993	-	80 439	(80 765)	-	6 668
займы	5565	за 2021г.	9	-	233	(242)	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	9	-	-	9
прочая	5566	за 2021г.	29 772	6 860	1 565	(6 974)	(313)	30 910
	5586	за 2020г.	28 247	10 350	1	(8 556)	(270)	29 772
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2021г.	863 265	813 917	65 491	(930 862)	(326)	828 950
	5570	за 2020г.	907 463	31 223	80 488	(140 329)	(781)	863 265

Сделки с участием аффилированных лиц, контролирующих или оказывающих значительное влияние на осуществление хозяйственной деятельности общества в 2021 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 2021 году дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Базовая прибыль (убыток) на акцию в 2021 году составила 29 копеек.

Денежных средств по заблокированным банковским счетам нет.

На 2022 год изменение вида деятельности не планируется.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Емельяненко А.И.

Емельяненко А.И.

11 марта 2021 года