

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к балансу за 2020 год
по ОАО СПК Ленагропромдorstрой»

1. **Сведения об акционерном обществе:**
 - 1.1. Полное наименование организации: Открытое акционерное общество Строительно-промышленная компания «Ленагропромдorstрой».
 - 1.2. Юридический адрес: 188340, Ленинградская обл. г. Гатчина, пгт. Тайцы, ул. Ушаковская, дом 7
 - 1.3. Дата государственной регистрации: 27 декабря 2002 г., основной государственный регистрационный № 1024702095186, выдано Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Гатчинскому району Ленинградской области серия 47 №001376437.
 - 1.4. Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 47 №0006216 от 30 августа 1999г. и ей присвоен ИНН 4719006432.
 - 1.5. Уставный капитал предприятия составляет на 31.12.19 г – 402 920 рубля, который разделен на 402 920 акций именных одинаковой номинальной стоимостью 1 рубль каждая из которых
 - 395 749 акций: акции именные бездокументарные
 - 7 171 акция: акции именные привилегированные типа А
 - 1.6. Держателем реестра акционеров является общество, а учет ведет профессиональный участник рынка ценных бумаг, осуществляющий деятельность по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг (регистратор) Акционерное Общество "НЕЗАВИСИМАЯ РЕГИСТРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ Р.О.С.Т." инн 7726030449.
 - 1.7. Филиалов организация не имеет.
 - 1.8. Организация подлежит обязательному аудиту, так как попадает под критерии, установленные статьей 7 Федерального закона № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».
 - 1.9. Единственным акционером ОАО СПК «Ленагропромдorstрой» владеющим 100% акций ОАО СПК «Ленагропромдorstрой» является МАТУА МИЛЛАНА РЕВАЗОВНА (Договор купли-продажи акций № 1\15 от 06.02.2015 г)
2. Настоящие пояснения являются составным элементом бух. отчетности на основании пункта 5 Положения по бух учету « Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина РФ № 43Н от 06.07.1999 г
ОАО СПК «Ленагропромдorstрой» ведет бухгалтерский учет всех хозяйственных операций, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.
С 01.01.2017 года Общество перешло на упрощенную систему налогообложения (УСН).
3. Финансово-хозяйственная деятельность организации.
 - 3.1. Характеристика деятельности предприятия.
 - 3.1.1. Основным видом деятельности организации является сдача в аренду собственного недвижимого имущества.
 - 3.1.2. В составе основных средств отражено:
Здание построено в 1904 году. Последний капитальный ремонт был произведен в 1963 году.

Основные средства	Первоначальная стоимость на 01.01.20 г	Начислен износ на 01.01.20 г	Начисленная амортизация за 2020 г	Первоначальная стоимость на 01.01.20 г	Начислен износ на 01.01.21 г
Здание Бух. учет	14 278 384.00	1950 224.24	285 567.72	14 278 384.00	2 235 791.96
Здание Налоговый учет	Остаточная стоимость на 01.01.20 г		Списание стоимости здания 1\10		Остаточная стоимость на 01.01.21 г
	9 229 404.08		1 318 486.28		7 910 917.80

Земельный участок куплен 24.12.2018 года

Основные средства	Первоначальная стоимость на ОС 01.01.19 г	Начислен износ ОС на 01.01.20 г	Начисленная амортизация ОС за 2020 г	Поступление ОС 2020 г	Начислен износ ОС на 01.01.21 г	Первоначальная стоимость ОС на 01.01.21 г
Земельный	16 826 312,28	-	-	-	-	16 826 312,28

участок бух. учет						
Итого	31 104 696,28	1 950 224,24	285 567,72		2 235 791,96	31 104 696,28

Налоги:

По состоянию на 01.01.2020 года Общество имеет:

- собственное нежилое здание по адресу: 198095, г. Санкт-Петербург, ул. Ивана Черных, дом 20, литера А площадью 2271.2 м² кадастровый номер 78:15:0008046:2010 кадастровая стоимость - 36 920 139,80

Поэтому в 2020 году общество заплатило налог на имущество по ставке 1,25%

в сумме - 461 502,00 в МИФНС № 7805 г Санкт-Петербурга (место нахождения здания).

- земельный участок площадью 2057.00 м² кадастровый номер 78:15:0008046:2002 кадастровая стоимость на 01.01.20 г - 36 574 855,26, поэтому в 2020 году общество заплатило земельный налог в сумме - 548 624,00 в МИФНС № 7805 г Санкт-Петербурга (место нахождения земельного участка).

Займы:

Для приобретения земельного участка были взяты займы (6%) в 2018 г:

5 900 000-00 - ООО «СТ» - арендатор ОАО СПК «ЛАПДС»

9 000 000-00 - единственный акционер Матуа М.Р.

Погашение займа в 2020 году:

Арендатор ООО «СТ» Сумма займа на 01.01.20 г 3 800 000,00 погашено в 2020 году

-1 200 000,00 – с расчетного счета

-2 600 000,00 – уведомление об уступки прав (требований) к ОАО СПК «ЛАПДС» № б\н от 30.12.20 года

сумма займа на 31.12.20 г - 0,00.

Единственный акционер Матуа М.Р. Сумма займа на 01.01.20 г 9 000 000,00

- 00,00 погашено

+2 600 000,00 – уведомление об уступки прав (требований) к ОАО СПК «ЛАПДС» № б\н от 30.12.20 г

сумма займа на 31.12.20 г 11 600 00,00.

Выплаченная сумма процентов в адрес заемщиков в 2020 г – 200 000,00

ООО «СТ» - 200 000,00

3.1.3. Сумма дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2020 года составляет -1 142 580 рублей 46 копеек

✚ РАСЧЕТЫ С ПОКУПАТЕЛЯМИ	1 067 356.00
✚ АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ	75 224.46

3.1.4. Сумма кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2020 года составляет - 674 013 рублей 12 копеек

✚ РАСЧЕТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ	21 624.12
✚ НАЛОГ УСН 2020 Г	53 728.00
✚ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ 2020 Г	343 491.00
✚ РАСЧЕТЫ С ПОКУПАТЕЛЯМИ (АВАНС ПОЛУЧЕННЫЙ)	255 170.00

3.1.5. Сумма заемных средств по состоянию на 31 декабря 2020 года составляет - 11 600 000 рублей 00 копеек

№п/п	Показатель	2020 год	2019 год
1	Выручка от основной деятельности (руб.)	7 063 915,65	7 043 523,77
2	Среднесписочная численность работников (чел.)	3	2

3	Затраты на оплату труда (тыс. руб.)	1 528	1 167
---	--	-------	-------

4. Сведения о собственном капитале общества.

№п/п	Показатель	на 31.12.2020 г.	на 31.12.19 г.
1	Чистые активы (тыс. руб.)	18 193	18 261
2	Уставный капитал (руб.)	402 920	402 920
3	Чистая прибыль, убыток (тыс. руб.)	(68)	1 114
4	Добавочный капитал (руб.)	11 034 465,36	11 034 465,36

5. Выручка повысилась на 0,28% в 2020 году по сравнению с 2019 годом, потому что спрос на аренду помещений снизился из-за кризисного состояния в стране.

Анализ показателей	2020 год	2019 год
Рентабельность компании	-0,96%	15,81%
Рентабельность активов	-0,22%	3,56%
Рентабельность продаж	23,78%	40,23%

В 2019 году у общества устойчивое финансовое состояние. Кредитоспособность не вызывает сомнений.

В 2020 году у общества вероятность банкротства не высока, высокая финансовая устойчивость. Кредитоспособность не вызывает сомнений.

СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий после отчетной даты не было, поэтому информация о них в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах не приводится.

ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

6. Информация о сделках со связанными сторонами не раскрывается, в виду отсутствия таковых.
7. Решение о начислении дивидендов за 2020 год не принималось.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

Дядичкин С.Н.

Дядичкин С.Н.