

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерской отчетности за 2021 год
АО «КРАЙН ТРЕЙДИНГ ЛТД»

1. Сведения об Обществе

1.1. Общие сведения об Обществе.

Полное фирменное наименование Общества:

Акционерное общество «КРАЙН ТРЕЙДИНГ ЛТД»

Сокращенное наименование

АО «КРАЙН ТРЕЙДИНГ ЛТД»

Юридический адрес: 109147, г.Москва, ул.Марксистская, д.34, корп.10, этаж 6, комн.50

Юридический адрес совпадает с фактическим.

Свидетельство о государственной регистрации А № 0005621 от 01.08.1996 г.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице 77 №008135342 от 18.10.2002 г. .

Основной вид деятельности – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом ОКВЭД 68.20.

ИНН 7727102400, КПП 770901001.

Общество имеет обособленное подразделение, зарегистрированное по адресу: МО, Домодедовский район, г.Домодедово, мкр-н Востряково, вл.Триколор, стр.12, не имеющего отдельный баланс и расчетный счет.

Общество не осуществляло деятельность, подлежащую лицензированию.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального Закона РФ от 21 ноября 1996 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, Приказа Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

При формировании бухгалтерской отчетности Общества существенной признавалась сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет менее 5 процентов.

1.2. Сведения о размере, структуре уставного капитала Общества

Уставный капитал Общества сформирован в соответствии с учредительными документами в размере 5090000 (Пять миллионов девяносто тысяч) руб.

Акционерами Общества являлись:

Компания «ВАКАНТОР ЛИМИТЕД» - 508999 акций

Белоглазов Дмитрий Александрович - 1 акция

Реестр акционеров ведется специализированным регистратором АО «ВТБ регистратор».

Изменений в размере уставного капитала не было.

Сведения о бенефициарах:

100% участником компании «ВАКАНТОР ЛИМИТЕД» является Эрих Краузе Холдинг, которая находится во владении и управлении одноименного дискреционного трастового фонда, учрежденного при участии 7 физических лиц без определения долей участия и имеющих равные

полномочия. Таким образом, для целей статьи 6.1 Федерального закона 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», согласно которой под бенефициарным владельцем понимается физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) юридическим лицом либо имеет возможность контролировать его действия, Общество не имеет бенефициарных владельцев.

1.3. Информация об аудиторе Общества.

ООО «Финконсалтаудит» (тот же, что и в предыдущий отчетный период)

Место нахождения: 111020 г. Москва, 2-я ул. Синичкина, д. 9А, стр. 4, ЭЗ, пом.1, к.4, оф.38.

Фактический адрес: 109382 г. Москва, ул. Краснодонская, д. 34, к. 2.

Свидетельство о государственной регистрации № 001.214.674 выдано Московской регистрационной палатой 12 октября 1999 года. ОГРН 1027739277455.

Член СРО ААС (ОРНЗ 12006115558).

1.4. На 31.12.2021 г. численность работников Общества составила 5 человек, в том числе, дирекция – 1, бухгалтерия – 1 человек.

1.5. Состав членов исполнительных и контрольных органов Общества.

Органами управления в Обществе являются:

- общее собрание акционеров;

- единоличный исполнительный орган в лице Генерального директора.

Генеральный директор – Паклёнков Владимир Евгеньевич (Протокол внеочередного общего собрания от 17 сентября 2019 г).

2. Общая информация об организации и принципах ведения бухгалтерского учета.

2.1. Основные элементы учетной системы.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется бухгалтерией в составе 1 человека с применением компьютерной программы «1С:Бухгалтерия».

Инвентаризации подлежало все имущество Общества независимо от места нахождения и все виды обязательств. Инвентаризация производилась в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина РФ № 34н от 29.07.98, и Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Минфина РФ от 13.06.95 № 49.

2.2. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

В 2021 году действует Учетная политика АО «Крайн Трейдинг ЛТД», которое утверждено Приказом руководителя №13 от 31.12.2020 г.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой, отражены ниже.

Планируется изменение Учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

2.2.1. Учет основных средств.

В отчетном периоде учет основных средств велся в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденным Приказом Минфина

РФ от 30.03.2001 № 26н, а также Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными приказом Минфина РФ от 13.10.2003 № 91н.

Объекты основных средств стоимостью менее 40000 руб. учитывались в бухгалтерском учете и отражались в бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Срок полезного использования по основным средствам определялся на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. Для тех видов основных средств, которые не указаны в Классификации, срок полезного использования устанавливался Обществом в соответствии с техническими условиями или рекомендациями организаций-изготовителей.

Стоимость основных средств погашалась линейным способом путем начисления амортизационных отчислений исходя из первоначальной (восстановительной) стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта.

Основные средства принимались к учету по первоначальной стоимости, которой признавалась сумма фактических затрат на приобретение, сооружение и изготовление основных средств, а также все расходы, связанные с поступлением основных средств.

Общество переоценку основных средств не проводит.

Срок полезного использования объекта основных средств может быть увеличен в результате реконструкции, модернизации или технического перевооружения в пределах сроков, установленных для той амортизационной группы, в которую ранее был включен объект.

Организация применяет амортизационную премию в отношении: первоначальной стоимости вновь приобретенных основных средств при вводе их в эксплуатацию в размере:

– 10% первоначальной стоимости объектов основных средств, включенных в первую и вторую амортизационные группы;

– 30% первоначальной стоимости объектов основных средств, включенных в третью – седьмую амортизационные группы;

– 10% первоначальной стоимости объектов основных средств, включенных в восьмую – десятую амортизационные группы;

расходов на увеличение первоначальной стоимости основных средств в размере:

– 10% расходов на достройку, дооборудование, реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение, частичную ликвидацию, увеличивающих первоначальную стоимость основного средства, входящего в первую и вторую амортизационные группы;

– 30% расходов на достройку, дооборудование, реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение, частичную ликвидацию, увеличивающих первоначальную стоимость основного средства, входящего в третью – седьмую амортизационные группы;

– 10% расходов на достройку, дооборудование, реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение, частичную ликвидацию, увеличивающих первоначальную стоимость основного средства, входящего в восьмую – десятую амортизационные группы.

2.2.2. Учет нематериальных активов

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов (ПБУ 14/2007)», утвержденным приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н.

В качестве нематериальных активов учитывались исключительные права на компьютерные программы.

Амортизация начислялась линейным способом.

Переоценка нематериальных активов не производилась.

2.2.3. Учет материально-производственных запасов

В отчетном периоде учет материально-производственных запасов велся в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н,

К материально-производственным запасам (МПЗ) относятся:

- материально-производственные запасы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

МПЗ принимались к учету по фактической себестоимости, списывались по средней себестоимости.

Резерв под обесценение МПЗ не создается.

Учет процесса приобретения и заготовления МПЗ осуществляется без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материалов» и счета 16 «Отклонение в стоимости материалов».

Резерв под обесценение финансовых вложений не создается.

2.2.4. Порядок учета займов и кредитов

Учет займов и кредитов велся в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н.

Основная сумма обязательств по полученным займам и кредитам отражалась в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредита) в сумме денежных средств, фактически полученных по договору займа (кредита).

Задолженность подразделялась на краткосрочную и долгосрочную.

Краткосрочной задолженностью считалась задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой не превышает 12 месяцев.

Долгосрочной задолженностью считалась задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой превышает 12 месяцев.

Расходами, связанными с выполнением обязательств по займам и кредитам, являлись:

- проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу/кредитору;
- дополнительные расходы по займам и кредитам.

Дополнительные расходы признаются в составе текущих расходов единовременно.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательств по полученному займу/кредиту в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

2.2.5. Доходы и расходы Общества по обычным видам деятельности

В качестве доходов от обычных видов деятельности в бухгалтерском учете отражаются согласно ПБУ 9/99 «Доходы организации», выручка от реализации продукции, товаров, услуг, в качестве прочих доходов – доходы от реализации ОС и прочих активов.

Доходами Общества в 2021 году признавалось увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и/или погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Доходами от обычных видов деятельности являлась выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее – выручка). Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и/или величине дебиторской задолженности.

Доходы от обычных видов деятельности признавались при одновременном соблюдении следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным способом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества, имеется в случае, когда Общество получило в оплату актив либо отсутствует неопределенность в получении актива;
- право собственности (владения, пользования, распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

В отчетном периоде учет затрат велся в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Расходами Общества признавалось уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и/или возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала предприятия, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходами по обычным видам деятельности являлись расходы, связанные с эксплуатацией недвижимого имущества, переданного в аренду. Такими расходами также считались расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

Расходы по обычным видам деятельности принимались Обществом к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной или иной форме или величине кредиторской задолженности.

Расходы признавались в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с договором или на основании счета, в соответствии с требованиями законодательных и нормативных актов;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод Общества.

Если в отношении любых расходов, осуществленных Обществом, не выполнялось хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете признавалась дебиторская задолженность.

Расходы по обычным видам деятельности формировали:

- расходы, связанные с приобретением сырья, материалов, товаров и иных материально-производственных запасов;
- расходы, возникающие непосредственно в процессе содержания и эксплуатации недвижимого имущества, выполнения работ и оказания услуг и их продажи (расходы по содержанию и эксплуатации основных средств и иных внеоборотных активов, а также по поддержанию их в исправном состоянии, коммерческие расходы, управленческие расходы и др.).

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат отражены в форме «Затраты на производство» за отчетный и предыдущий год. Учет управленческих затрат Общества велся на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Управленческие расходы ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе отдельной строкой, как расходы будущих периодов и подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся. Срок и порядок списания устанавливаются приказом руководителя Общества для каждого вида расхода при принятии к учету.

Прочие доходы отражаются в Отчете о финансовых результатах за минусом прочих расходов, относящихся к этим доходам (свернуто), в случае, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения организации (п. 18.2 ПБУ 9/99).

2.2.6. Порядок учета расчетов по налогу на прибыль и прочих налогов.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании декларации по налогу на прибыль. Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто.

Отражение налога на имущество, налога на землю и транспортного налога осуществляется в бухгалтерском учете в составе прочих расходов с применением счета 91-2. Начисление налогов (авансовых платежей) по налогу на имущество осуществляется ежеквартально.

2.2.7. Порядок учета оценочных и условных обязательств

Учет расчетов оценочных и условных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н.

Обществом создаются оценочные резервы, предусмотренные требованиями законодательства РФ:

- резервы на предстоящую оплату отпусков;
- резервы по сомнительным долгам;

3. Информация о финансовом положении, доходах расходах Общества

Основной целью Общества является извлечение прибыли от осуществления производственной, коммерческой, инвестиционной и иных видов деятельности, не запрещенных действующим законодательством.

В 2021 году основным видом деятельности Общества являлось управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

3.1. Доходы и расходы Общества по обычным видам деятельности

Наименование товаров, работ услуг	Выручка, тыс.руб., без НДС		Себестоимость, тыс.руб.	
	2020 год	2021 год	2020 год	2021 год
Реализация товаров, работ, услуг	90807,0	86371,0	26433,0	28697,0

Базовая прибыль на акцию составила 63,63 руб.

3.2. Состав прочих доходов и расходов Общества

Наименование прочих доходов	Сумма, тыс. руб.	
	2020 год	2021 год
Доходы	8,0	-
В том числе, проценты	-	-
Расходы	13591,0	9744,3
В том числе проценты	5708,0	1732,0

3.3. Расчеты по налогу на прибыль за 2021 год

Тыс.руб.

Наименование	2020 год	2021 год
Условный расход/доход	8762	8078
Постоянное налоговое обязательство	9	10
Изменение отложенного налогового актива	(58)	(33)

3.4. Информация об основных факторах риска, связанных с деятельностью Общества

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность Общества, можно определить следующие риски.

Отраслевые риски

Наиболее сильными внешними факторами, влияющими на деятельность арендодателя, являются:

- экономическая стабильность в стране;
- изменение предпочтений потребителей;
- волатильность рынков и динамика розничных цен.

В противовояние вышперечисленным факторам Общество принимает следующие действия:

- оптимизация издержек;
- мониторинг конкурентной среды;
- гибкая ценовая политика;
- улучшение качества предоставляемых услуг.

Страновые и персональные риски

Страновой риск – это риск потери стоимости инвестиций, связанный непосредственно с особенностями работы бизнес-среды конкретного государства. Страновой риск является интегральным показателем, включающим в себя комплекс рисков: политический, экономический, трансфертный, правовой, суверенный и т.д.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и, соответственно, подвержено воздействию основных составляющих странового риска, присущего России.

Международные рейтинговые агентства оценивают страновой риск через кредитные рейтинги. Наиболее значимыми факторами, определяющими текущий уровень рейтингов для России, являются:

- ценовая конъюнктура на сырьевые товары (в основном на углеводородное сырье);
- политические взаимоотношения с США, странами ЕС и рядом других стран.

Долгосрочный кредитный рейтинг России устанавливается международными рейтинговыми агентствами с учетом достаточно высокого уровня странового риска.

Региональные риски – риски, связанные с ведением бизнеса на территории конкретных регионов России.

Государственные органы власти конкретных регионов могут оказывать влияние на операционные и финансовые результаты деятельности Общества путем внесения изменений в законодательные акты в рамках своих полномочий. Общество не располагает информацией о существенных изменениях в среднесрочной перспективе в сфере регулирования бизнес-среды в регионах, на территории которых оно осуществляет свою деятельность.

Риски, связанные с налогово-бюджетной политикой Правительства РФ

Как и любой иной субъект хозяйственной деятельности, Общество является налогоплательщиком в федеральный, региональный и местные бюджеты. В условиях трансформации экономики существует риск изменения налоговых условий функционирования предприятия, налоговое законодательство и особенности налогового учета в РФ часто меняются

и поддаются неоднозначному толкованию. Однако, в последнее время принято достаточно либеральное налоговое законодательство, Правительство РФ заявляет о дальнейшем уменьшении налогового законодательства, Правительство РФ заявляет о дальнейшем уменьшении налогового давления на бизнес и о постоянстве налогового законодательства на среднесрочный период.

Финансовые риски

Вне контроля предприятия находится рост тарифов на услуги естественных монополий (электроэнергия, газ, железнодорожный транспорт и т.д.). Риски потери прибыли в силу действия данных факторов оцениваются как высокие. К негативным факторам относится инфляция, в частности, рост цен на сырье, основные и вспомогательные материалы и услуги. Данный уровень рисков оценивается как высокий. Общество не прибегает к хеджированию данных рисков, но использует внутренние инструменты и ресурсы, в том числе, долгосрочные программы взаимодействия с поставщиками товаров.

Правовые риски

Деятельность Общества не является сильно подверженной правовым рискам. В большей степени обоснованно считать деятельность Общества подверженной рискам, связанным с изменениями налогового законодательства, т.к. в частности, увеличение ставок существующих налогов или введение дополнительных налогов и сборов, которые будет уплачивать Общество, не сможет не сказаться на его финансовом состоянии. Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, Общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации потенциального влияния рисков и для снижения вероятности их реализации.

4. Информация о связанных сторонах

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности по связанным сторонам не осуществлялись.

Ключевому управленческому персоналу произведены следующие выплаты:

Заработная плата - 2961,97 тыс.руб.
Премии - 138,0 тыс.руб.
С них начислены следующие налоги
Страховые взносы - 654,3 тыс.руб.

5. Информация о государственной помощи

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

6. Информация о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты у Общества отсутствуют.

7. Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах

В Обществе создавались следующие резервы

Тыс. руб.

Наименование резерва	31.12.2020	Начислено	Списано	31.12.2021
Резерв по сомнительным долгам	-	-	-	-
Резерв предстоящих отпусков	517,0	548,0	540,0	525,0

8. Информация о прекращаемой деятельности

Общество не принимало решений о прекращении какой-либо деятельности, осуществляемой в настоящее время.

9. Информация о совместной деятельности

Общество совместной деятельности с другими организациями не ведет.

10. Раскрытие отдельных статей баланса

Валюта баланса уменьшилась на 5433 тыс. руб. в том числе, за счет износа основных средств 11666 тыс.руб.

Чистые активы:

- на 31.12.2021 – 168667,0 тыс. руб.,

- на 31.12.2020 – 136279,0 тыс. руб.

Денежные средства

Показатели	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2021
Касса	0	0
Эс-Би-Ай банк (ООО)	5627,79	0
Сбербанк (ПАО)	18954,20	18229,40
РусьРегион Банк (ПАО)	2409,75	4790,54
Банк ВТБ (ПАО)	174132,75	6149,61

Лимит кассы не установлен. Движение денежных средств по кассе в 2021 году не производилось.

Данные о кредитах и займах

Займодавец/кредитор	Сумма кредита, займа на 31.12.2021, тыс. руб.	Срок кредита, займа	Процентная ставка
ЕК Инвестментс ЛТД	30435,0	01.07.2024	2,0

В отчетном периоде Общество реорганизации не осуществляло.

11. Отражение денежных средств и денежных эквивалентов, порядок формирования Отчета о движении денежных средств

Учет движения денежных средств и денежных эквивалентов велся в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011, утвержденным приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н.

Денежные потоки Общества, которые могли быть однозначно классифицированы как от текущих, инвестиционных и финансовых операций, классифицировались как денежные средства от текущих операций.

При формировании показателей Формы «Отчет о движении денежных средств», утвержденной приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», Общество отражало движение денежных потоков без учета косвенных налогов.

Генеральный директор



Паклёнков В.Е.

