

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2021 год
АО «ТЕКСТИЛЬ-ТРЕЙДИНГ»

1. Общая информация

Полное наименование: Акционерное общество «ТЕКСТИЛЬ-ТРЕЙДИНГ»

(Создано в результате реорганизации путем преобразования из ООО «ТЕКСТИЛЬ-ТРЕЙДИНГ» (правопреемственник)).

Дата регистрации: 06.12.2017г.

ИНН 7708329613, КПП 770801001

Адрес: 107078, г. Москва, Орликов пер., д.5, стр.3, каб.743

Уставный капитал: 10 тыс. руб. (10 000 акций)

Численность персонала на 31.12.2021: 1 человек (совместитель)

Численность персонала на 31.12.2020: 1 человек (совместитель)

Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Акционерами общества являются:

Агата Инвестмент ЛТД – 99,99%

ЗАО «КВАТРОСЕРВИС» - 0,01%

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор в лице Егорова Андрея Анатольевича (с 12.11.2021), Генеральный директор в лице Матвеева Юрия Алексеевича (до 11.11.2021).

Курс валют ЦБ РФ на 31 декабря 2021 г.: Евро (EUR) – 84,0695 руб.

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и погашение обязательств происходит в обычном установленном порядке. Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Учет доходов и расходов для ведения бухгалтерского и налогового учета определяется по методу начисления.

Доходами от обычных видов деятельности являются выручка от продажи товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, предоставление за плату имущества во временное пользование.

Выручка за отгруженные товары, выполненные работы, оказанные услуги, предоставленное в пользование за плату имущество, отражается в бухгалтерском учёте на момент ее признания.

Общество создает резервы по сомнительной задолженности при наличии признаков ее невозвратности.

Общество создает резерв на оплату отпусков сотрудников.

Учет основных средств и незавершенных капитальных вложений ведётся в соответствии ПБУ 6/01 «Учёт основных средств», Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств. Общество применяет линейный способ начисления амортизации по основному средству- исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива (п. 7 ПБУ 15/2008).

Общество начало применять ПБУ 18/02 в редакции Приказа Минфина России от 20.11.2018 №236н с 2020 года. Временные разницы и отложенные налоги рассчитываются с применением балансового метода. Применение ПБУ 18/02 в новой редакции не потребовало внесения каких-либо существенных корректировок в бухгалтерскую (финансовую) отчетность и не повлияло на показатели отчетности предшествующих периодов.

Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Применение ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи» в редакции Приказа Минфина России от 04.12.2018г. N248н и ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности» в редакции Приказа Минфина России от 05.04.2019г. N54н не потребовало внесения корректировок в отчетность за 2020 год, так как у Общества отсутствуют соответствующие объекты учета.

Общество начало применять ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 г. N 180н, начиная с отчетности за 2021 год. Применение указанного стандарта не повлекло за собой корректировок показателей бухгалтерской отчетности в связи с отсутствием соответствующих объектов учета на дату начала применения стандарта.

ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденные Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, применение которых обязательно с 2022 года, Общество будет применять с 2022 года. Общество не будет применять ФСБУ 6/2020 ретроспективно. В связи с началом применения ФСБУ 6/2020 Общество произведет единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало 2022 года в порядке, установленном п. 49 стандарта. Применение ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» не повлечет за собой корректировок показателей бухгалтерской отчетности в связи с отсутствием соответствующих объектов учета.

ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н, применение которого обязательно с 2022 года, Общество будет применять с 2022 года в порядке, установленном п. 50 стандарта – признавая право пользования активом и обязательство по аренде на начало 2022 года. При выполнении установленных стандартом условий Общество воспользуется правом не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде (п. 11 ФСБУ).

3. Влияние пандемии на деятельность Общества и показатели отчетности

В отчетном и 2020 году существенным фактором, который привел к значительным социально-экономическим последствиям в мире и в России, стала пандемия коронавирусной инфекции (COVID-19). Введенные Президентом, Правительством Российской Федерации и региональными властями в связи с пандемией меры, включая временную приостановку деятельности некоторых предприятий, а также волатильность на финансовых рынках существенно повлияли на экономику страны в целом. На финансовых результатах предприятий также сказалось общее падение потребления и дополнительные расходы в связи с предпринимаемыми мерами по выявлению заболевших и по защите работников от инфекции.

Общество не относится к пострадавшим отраслям экономики и не ощутило значительного влияние пандемии на финансовые показатели отчетного года, однако Общество считает распространение коронавирусной инфекции и возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными событиями, способными оказать влияние на деятельность Общества в будущем. Ввиду неопределенности и продолжительности события Общество не может достаточно надежно оценить будущее количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

4. Раскрытие основных показателей Бухгалтерского баланса

Валюта баланса на 31 декабря 2020 года: 29 143 тыс. руб., валюта баланса на 31 декабря 2021 года: 84 087 тыс. руб.

Существенные изменения показателей в отчетном году произошли по основным средствам (Разд. 5 Пояснений) и Заемным средствам (Разд. 9 Пояснений).

Задолженность по выплате заработной платы и перечислению страховых взносов на отчетную дату отсутствует.

Отложенные налоговые активы, сформированные по временным вычитаемым разницам, увеличились, по сравнению с предыдущим годом на 2 515 тыс. руб. (в связи с отражением отложенного налогового актива на сумму налогового убытка, полученного от реализации основного средства (начислено - 2 027 тыс. руб., признано в течение отчетного года – 15 тыс. руб.) и с появлением налогового убытка за отчетный год (503 тыс. руб.), и составили на отчетную дату: 2 898 тыс. руб. (на начало отчетного года – 383 тыс. руб.):

- 885 тыс. руб. - Отложенный налоговый актив, сформированный на сумму налогового убытка прошлых периодов 2012, 2013, 2014, 2015, 2017, 2018, 2021 гг., в том числе убытка правопреемника (4 425 тыс. руб. * 20%). На начало отчетного года – 382 тыс. руб.;

- 2 012 тыс. руб. – Отложенный налоговый актив, сформированный на сумму налогового убытка, полученного от реализации основного средства. На начало отчетного года – отсутствует.
- 1 тыс. руб. - Отложенный налоговый актив, сформированный на сумму резерва по сомнительным долгам (переплата по налогу на прибыль прошлых лет) (3 тыс. руб.*20%). На начало отчетного года – 1 тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства, сформированные по временным вычитаемым разницам (в связи признанием в бухгалтерском учете процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанных с приобретением, сооружением здания, в стоимости реконструируемого здания), составляют на отчетную дату 316 тыс. руб. (1 580 тыс. руб. *20%). (на 31.12.2020 г. – 1 тыс. руб.)

5. Доходные вложения в объекты недвижимости

В отчетном году Общество продало недвижимое имущество, сдаваемое в аренду. Остаточная стоимость принадлежащего Обществу нежилого здания, предназначенного для сдачи в аренду на начало отчетного года составляла 27 540 тыс. руб. Срок полезного использования – 100 лет. Срок эксплуатации на дату реализации – 99 мес. Остаточная стоимость на дату реализации составляла 27 440 тыс. руб. (в том числе накопленная амортизация на дату реализации 2 467 тыс. руб.). Остаточная стоимость на отчетную дату – отсутствует.

В отчетном году Общество приобрело другое нежилое здание, в состоянии, не пригодном к эксплуатации для реконструкции, с последующим приспособлением данного объекта под магазин со встроенным кафе и передачей в аренду. По состоянию на отчетную дату объект еще не введен в эксплуатацию, капиталовложения в данное нежилое здание составляют 77 419 тыс. руб., в т.ч.:

- капиталовложения в здание - 38 889 тыс. руб.;
- авансы, перечисленные поставщикам в связи с капиталовложениями - 38 530 тыс. руб.

6. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражена с учетом созданного резерва по сомнительной задолженности на сумму 3 тыс. руб. (переплата по налогу на прибыль, образовавшаяся более трех лет назад) и составляет на отчетную дату: 2 725 тыс. руб. (на 31.12.2020 г.: 422 тыс. руб.), в т. ч.:

- задолженность бюджета перед Обществом по налогу НДС – 2 718 тыс. руб. (на начало отчетного года – отсутствует);
- авансы, выданные поставщикам - 7 тыс. руб. (на начало отчетного года – 7 тыс. руб.);
- задолженность арендатора недвижимого имущества - отсутствует (на начало отчетного года – 415 тыс. руб.).

7. Денежные средства

По состоянию на 31.12.2020 г. остаток денежных средств организации - 794 тыс. руб., в том числе на расчетных счетах (в рублях РФ) – 794 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 г. остаток денежных средств организации – 1 038 тыс. руб., в том числе на расчетных счетах:

- в рублях РФ – 30 тыс. руб.;
- в иностранной валюте (EUR) - 1 007 тыс. руб.

8. Прочие оборотные активы

Расходы будущих периодов составили на начало года - 4 тыс. руб. т.ч.:

- в виде права использования квалифицированного ключа проверки ЭЦП, со сроком действия до 17.03.2021 г.- 1 тыс. руб. (на начало года – 6 тыс. руб.);
- в виде расходов на страхование принадлежащего Обществу недвижимого имущества на срок до 22.01.2021 г. – 3 тыс. руб. (на начало года – 3 тыс. руб.).

Расходы будущих периодов составили на отчетную дату - 1 тыс. руб. т.ч.:

- в виде расходов на страхование принадлежащего Обществу недвижимого имущества на срок до 22.01.2022 г. – 1 тыс. руб.

9. Заемные средства

Долгосрочные заемные средства на начало года отсутствуют.

Краткосрочные обязательства на начало года составляют 36 842 тыс. руб.:

- полученный заем, со сроком погашения в 2021 году – 32 608 тыс. руб.;
- проценты по краткосрочному займу, со сроком уплаты одновременно с погашением основного долга – 4 234 тыс. руб.

В отчетном периоде получен новый долгосрочный займ на сумму 59 100 тыс. руб., со сроком погашения в 2026 г. Ранее полученный займ на сумму 32 608 тыс. руб. переведен в отчетном году из краткосрочных в состав долгосрочных обязательств, в связи с продлением срока погашения по Договору до 2028 г.

Долгосрочные обязательства на отчетную дату составляют 97 848 тыс. руб.:

- полученные займы, со сроком погашения в 2026-2028 году – 91 708 тыс. руб.;
- проценты по долгосрочным займам, со сроком уплаты одновременно с погашением основного долга – 6 140 тыс. руб.

Обществом заключен в отчетном году долгосрочный договор займа, со сроком погашения в 2026 г., недополученная сумма займа по которому, по сравнению с условиями договора, на отчетную дату составляет 20 900 тыс. руб. Указанная сумма может быть привлечена Обществом после отчетной даты.

10. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на 31.12.2020 г.: 289 тыс. руб., в т.ч.:

- задолженность перед поставщиками – 34 тыс. руб. (срочная);
- задолженность по налогу на имущество организаций по итогам 2020 г. – 158 тыс. руб., на дату подписания отчетности погашена полностью;
- задолженность по НДС по итогам 4 квартала 2020 г. – 98 тыс. руб., на дату подписания отчетности погашена полностью.

Кредиторская задолженность на отчетную дату 2 713 тыс. руб., в т.ч.:

- задолженность перед поставщиками – 2 713 тыс. руб. (срочная).

11. Забалансовые активы и обязательства

Остаточная стоимость нежилого помещения, сданного в аренду по договору аренды нежилых помещений составляет на начало отчетного года – 27 540 тыс. руб. В отчетном году, в связи с выбытием данного нежилого помещения, остаточная стоимость полностью списана с забалансового счета в размере 27 540 тыс. руб. На отчетную дату – отсутствует.

Стоимость арендованных основных средств, в т.ч. нежилых помещений, предназначенных для осуществления хозяйственной деятельности предприятия, по данным арендодателя, на отчетную дату составила 63 тыс. руб. (на 31.12.2020 г. – 63 тыс. руб.)

Стоимость арендованного земельного участка, в т.ч. находящегося под нежилым помещением, приобретенным Обществом в отчетном году, отражена в размере годовой арендной платы арендодателю, на отчетную дату составляет 825 тыс. руб. (на 31.12.2020 г. – отсутствует)

12. Информация о связанных сторонах

1. Юридическое лицо, под контролем которого находится Общество:
Акционер Общества, владеющий 99,99% Уставного капитала - Агата Инвестмент ЛТД.,
адрес местонахождения: Офис 406, Премьер Билдинг, Виктория, Маэ, Сейшельские Острова.
2. Контролируемых лиц нет.

3. Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор Матвеев Юрий Алексеевич (до 11.11.2021 г.);
Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор Егоров Андрей Анатольевич (с 12.11.2021 г.).

Операции с прочими связанными сторонами в 2020 году:

– вознаграждение (зарботная плата), выплаченное в 2020 году основному управленческому персоналу (генеральный директор), пропорционально отработанному времени – 9 тыс. руб., в том числе страховые взносы – 2 тыс. руб.

Операции с прочими связанными сторонами в отчетном году:

– вознаграждение (зарботная плата), выплаченное в отчетном году основному управленческому персоналу (генеральный директор), пропорционально отработанному времени – 9 тыс. руб., в том числе страховые взносы – 2 тыс. руб.

– полученный займ:

В течение отчетного года получен от связанной стороны займ – 59 100 тыс. руб.

В расходах признано процентов на сумму – 1 580 тыс. руб.

На отчетную дату задолженность перед связанной стороной составила 59 100 тыс. руб. основного долга, начисленных процентов - 1 580 тыс. руб. Задолженность не просрочена и подлежит погашению в 2026 г.

Других операций со связанными сторонами не было.

13. Раскрытие показателей Отчета о финансовых результатах

Тыс. руб.

	за отчетный год	за предыдущий год
<u>Доходы, в т.ч.:</u>	18 047	2 087
Доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества	594	2 075
Прочие доходы (восстановлен резерв по сомнительным долгам)	-	12
Прочие доходы (доходы, связанные с реализацией ОС)	17 305	-
Прочие доходы (курсовые разницы)	138	-
Прочие доходы (отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса)	10	-

<u>Расходы, в т.ч.:</u>	869	1 472
Себестоимость продаж:	285	987
амортизация основных средств	100	299
налог на имущество	167	632
страхование имущества	18	55
Управленческие расходы:	584	485
услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета	276	276
аренда офисного помещения	109	109
услуги реестродержателя	97	75
услуги по оценке рыночной стоимости здания	50	-
оплата труда с отчислениями	8	9
расходы на ЭЦП	9	5
абонентское обслуживание системы ТКС	8	6
нотариальные услуги по договору поручения	6	-
услуги за получение сведений из Росреестра	5	4

архивные услуги	-	1
Проценты к уплате по займам	326	326
Прочие расходы, в т.ч.:	27 852	38
- услуги банка	18	38
- расходы, связанные с реализацией ОС	27 446	-
- курсовые разницы	374	-
- отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	11	-
- прочее	3	-
Прибыль (убыток) до налогообложения	(11 000)	251

14. Учет расчетов по налогу на прибыль

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения за 2020 год:

Условный расход по налогу на прибыль (251 тыс. руб.*20%) – 50 тыс. руб.

Расход по налогу на прибыль – 50 тыс. руб., в т.ч.:

- Текущий налог на прибыль – 24 тыс. руб. (120 тыс. руб.*20%);
- Отложенный налог на прибыль – 26 тыс. руб. (24 тыс. руб. - ОНА на сумму налогового убытка прошлых лет, уменьшающего налоговую базу по налогу на прибыль текущего года (239 тыс. руб.*50%)*20%), 2 тыс. руб. - ОНА на сумму зачета переплаты по налогу на прибыль прошлых лет).

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения за отчетный год:

Условный доход по налогу на прибыль (11 000 тыс. руб.*20%) – 2 200 тыс. руб.

Доход по налогу на прибыль – 2 200 тыс. руб., в т.ч.:

- Текущий налог на прибыль – отсутствует;
- Отложенный налог на прибыль – 2 200 тыс. руб.:
 - Изменения отложенного налогового актива: 503 тыс. руб. - ОНА на сумму налогового убытка текущего года (2 514 тыс. руб.*20%), 2 027 тыс. руб. - ОНА на сумму налогового убытка от реализации ОС (10 134 тыс. руб.*20%), 15 тыс. руб. – признание ОНА на сумму налогового убытка от реализации ОС, принятого в отчетном году (74 тыс. руб.*20%);
 - Изменения отложенного налогового обязательства: 316 тыс. руб. – ОНО на сумму процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанных с приобретением, сооружением здания, признанных в бухгалтерском учете в стоимости реконструируемого здания (1 580 тыс.руб.*20%).

15. Анализ финансового результата

В отчетном году по результатам финансово-хозяйственной деятельности Обществом получен чистый убыток в размере (8 800) тыс. руб. Убыток связан с реализацией в отчетном году основного средства с убытком – здания, сдаваемого в аренду, прекращением выручки от сдачи в аренду.

Базовый убыток на 1 акцию составляет 880,03 руб.

Чистые активы организации на отчетную дату составили (16 790) тыс. руб. Обществом предпринимаются действия по улучшению финансового положения. В отчетном году Общество приобрело нежилое здание, в состоянии, не пригодном к эксплуатации и начало работы по его реконструкции с последующим приспособлением данного объекта под магазин со встроенным кафе и передачей в аренду для начала получения экономической прибыли от данного проекта.

16. События после отчетной даты

В январе 2022 года Обществом получен долгосрочный заем на сумму 2 000 тыс. руб., со сроком погашения в 2027 году.

Учитывая возможность дальнейшего распространения коронавирусной инфекции и, как следствие, сохранения волатильности (нестабильности) на рынках, данные факторы могут стать существенным событием, способным оказать отрицательное влияние на деятельность Общества в будущем. Ввиду неопределенности и продолжительности события Общество не может достаточно точно и надежно оценить будущее количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

В результате введения США, странами ЕС и некоторыми другими государствами экономических санкций и прочих ограничений в отношении России, вслед за началом Российской Федерацией специальной военной операции на Украине 24 февраля 2022г., политическая и экономическая нестабильность в мире значительно усилилась, что негативно повлияло на товарные, денежные и финансовые рынки, увеличило волатильность данных рынков, в частности, волатильность курса рубля к иностранным валютам, создало сложности при ведении экспортно-импортных операций. На текущий момент существенного негативного влияния на деятельность Общества не наблюдается. Руководство Общества следит за геополитической ситуацией и не исключает вероятность того, что дальнейшее развитие событий может оказать отрицательное влияние на операционную деятельность Общества, его финансовое состояние.

Ввиду неопределенности и продолжительности события Общество не может достаточно точно и надежно оценить будущее количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

Генеральный директор

Егоров А.А.

« 15 » марта 2022 г.