ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
АО «ТЕРМИНАЛ-ПРЕМЬЕР» ЗА 2022 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности АО «Терминал-Премьер» («Общество») за январь-декабрь 2022 г., подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.1. Сведения об организации.

Организация «Терминал-Премьер», является акционерным обществом. Юридический и почтовый адрес: Московская обл., г. Лобня, ул. Гагарина, д. 9.

АО "Терминал - Премьер" зарегистрировано Государственной Палатой при Министерстве экономики Российской Федерации с выдачей свидетельства № Р - 5959.16 от 11 июля 1996 года, ИНН 5025002150, КПП 502501001, ОКПО 05072955, свидетельство о перерегистрации за регистрационным номером 1025003078616 от 14 ноября 2002 года.

Сфера деятельности Общества: оказание складских услуг, в т.ч. хранение, комплектация и прочая складская логистика, сдача помещений и площадей в аренду. Основной вид деятельности Общества в течение 2022 г: хранение и складирование прочих грузов Код ОКВЭД: 52.10.9.

Среднесписочная численность работающих на предприятии составила в 2022 г. 123 чел, в 2021г. этот показатель имел значение 150 чел, в 2020 г. - 158 чел.

Уставный капитал равен 12 млн. 156 тыс. 690 рублей, что составляет 1215669 акций номиналом по 10 рублей и внесен полностью. Общество не объявляло об изменении Уставного капитала в 2022 году. Ведение реестра акционеров передано специализированному регистратору - АО «ДРАГА» *г. Москва.*

По состоянию на дату подписания отчетности количество акционеров 205, в т.ч. 1 юридическое лицо: компания АО «Терминал-Холдинг» с местонахождением в княжестве Лихтенштейн - владеет 45,9256% обыкновенных именных акций Общества; 1 номинальный держатель; а также 203 акционеров - физические лица.

1.2. *Все объекты недвижимости, расположенные на территории АО «Терминал-Премьер», включая здание, в котором расположен единоличный исполнительный орган, принадлежат на праве собственности акционерному обществу.*

Земельный участок, на котором расположены главный корпус и складские помещения площадью 9,188 га находится в собственности предприятия (свидетельство о гос. регистрации права № 50-50-41/025/2008-069)

1.3. *Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор. На дату подписания отчетности генеральным директором является Рудченко М.М., полномочия которой, в соответствии с протоколом заседания Совета директоров АО «Терминал – Премьер» № 22/06 от 17.06.2022г., пролонгированы до 23.06.2023г.*

1.4. *В 2022 г. с состав Совета директоров: Трубаров С.В., Муравицкий А.С., Бойкив А.М., Миронов В.В., Павлушина Т.С.*

1.5. *АО «Терминал-Премьер» имеет Представительство в г. Москве (свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ за регистрационным номером 2065047203406 от 17 июля 2006 года).*

1.6. *В таблице приведен перечень лицензий АО "Терминал-Премьер" действовавших в 2022 году.*

№ п/п	Название лицензии, свидетельства (вид деятельности)	Дата выдачи/ начала срока	Дата окончания	Орган, выдавший лицензию
1.	Удостоверение допуска к осуществлению международных автомобильных перевозок грузов № МКГ-50-000680	07.02.19г.	06.02.24г. (продлено)	Министерство транспорта РФ Федеральная служба по надзору в сфере транспорта
2.	Лицензия на осуществление эксплуатации взрывопажароопасных производственных объектов I, II и III классов опасности № ВХ-00-013600 017438 Переоформ	27.06.19г.	бессрочно	Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору
3.	Свидетельство №10013/065/А о включении в реестр владельцев таможенных складов	01.03.22г.		Федеральная таможенная служба

1.7. Информация о правилах составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, Федерального Закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

1.8. Сведения об учетной политике организации

Учетная политика Общества утверждена Приказом Генерального директора № 40 от 30 декабря 2021 г. (по бухгалтерскому учету) и 41 от 31.12.2021г. (по налоговому учету).

1.9. Доходы от реализации

Выручка от реализации признается Обществом по факту перехода права собственности товаров, выполнения работ, оказания услуг в соответствии с положениями ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06 мая 1999 года № 32н.

1.10. Основные средства

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в Положении по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26н.

Активы, со сроком полезного использования более 12 месяцев, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но первоначальная стоимость которых не превышает 100 тыс. рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов при эксплуатации осуществляется контроль их движения и количественный учет за балансом.

Переоценка основных средств не производится.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

Общество применяет сроки полезного использования, утвержденные постановлением Правительства РФ от 01 января 2002 г. № 1.

Стоимость основных фондов на конец года составила 258 648 тыс. руб., в том числе начисленный износ – 212 403 тыс. руб., что составляет 82,1% от их общей стоимости. Полностью амортизированные основные средства числятся на балансе в количестве 647 единицы в сумме 163 514 тыс. руб.

В 2022 году Обществом были приняты к учету основные фонды на общую сумму 8 825 тыс. руб., в том числе теплообменник, источник бесперебойного питания, электротележка, так же приобретен в лизинг электроштабелер.

Нематериальных активов на балансе не числится.

1.11. Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденного приказом Минфина России от 09 июня 2001 г. № 44н.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату (за исключением товаров), признается сумма фактических затрат на приобретение без учета налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске в эксплуатацию и ином выбытии производится по средней стоимости.

Фактической себестоимостью товаров, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, которая в том числе включает в себя таможенные пошлины и расходы на таможенное оформление для импортных товаров, транспортные расходы по доставке товаров от поставщика до склада Общества, но не включает налог на добавленную стоимость и иные возмещаемые налоги.

Оценка товаров при их реализации и ином выбытии производится по средней стоимости.

1.12. Порядок формирования расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Коммерческие расходы, включая расходы по управлению Обществом, признаются в качестве расходов отчетного периода в составе расходов по обычным видам деятельности в соответствии с ПБУ 10/99.

Расходы, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, признаются в учете в порядке, установленном нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и отражаются в бухгалтерском балансе в составе прочих оборотных активов.

1.13. Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации (рубли), осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденного приказом Минфина России от 27 ноября 2006 г. № 154н.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах), средств в расчетах, выраженной в иностранной валюте,

производится на дату совершения операции в иностранной валюте, на конец каждого месяца и на отчетную дату составления бухгалтерской отчетности.

Списание курсовых разниц по операциям с иностранной валютой производится непосредственно на финансовый результат деятельности организации (счет 91 "Прочие доходы и расходы").

1.14. Изменения оценочных значений

Порядок отражения в бухгалтерской отчетности информации об изменении оценочных значений осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Изменения оценочных значений" (ПБУ 21/2008) утвержденного Приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 106н.

Резерв по сомнительной дебиторской задолженности формируется Обществом один раз в квартал по состоянию на последнюю дату отчетного периода.

Сомнительной дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2022 года числится на 1 485 тыс. руб.

1.15. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства» (ПБУ 8/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 г. № 167н.

В соответствии с учетной политикой Общество формирует оценочные обязательства в части предстоящих отпусков работников путем ежемесячного отчисления от начисленного фонда оплаты труда в соответствии с расчетным процентом, начисление отпускных происходит за счет резерва, который по окончании отчетного периода инвентаризируется и приравнивается к расчетному исходя из количества дней неиспользованного отпуска по каждому сотруднику по состоянию на 31 декабря. Размер резерва предстоящих отпусков на 31.12.2022г. составляет 4 566 тыс. руб.

1.16. Учет расчетов по налогам

Учет отложенных налоговых активов и обязательств производится Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н.

В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 организация использует данные, сформированные в бухгалтерском учете в соответствии с п. п. 20 и 21 ПБУ 18/02.

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

В бухгалтерской отчетности суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто.

1.17. *Выручка от реализации за вычетом НДС составила 161662 тыс. руб. (стр. 2110 ОФР), что ниже показателя 2021 года на 64 770 тыс. руб. или на 28,6%. Уменьшение выручки связано последствиями применения антироссийских санкций в связи с началом специальной военной операции (СВО) и, как следствие, резким уменьшением потока товаров из «недружественных» стран. Кроме некоторые клиенты объявили о приостановлении деятельности на территории России, в том числе один из наших основных клиентов ООО «ВЕЛЛА РУСС», что крайне негативно отразилось на выручке Общества и его общем финансовом положении.*

В основном организация получает доходы от складских услуг, их сумма 116 663 тыс .руб. (без НДС), в 2021 г. 144 286 тыс. руб., (уменьшение на 19,1%).

Кроме этого, Общество получает выручку от сдачи недвижимости в аренду. Основными Арендаторами являются ООО «Атэк-Премьер», которому сдается в аренду

площадка, склады ангарного типа и офисные помещения, необходимые для осуществления Арендатором деятельности в области СВХ (склада временного хранения) при Лобненском таможенном посту и ООО "КОМПАНИЯ БЕЛЫЙ МЕДВЕДЬ 97 Г. МОСКВА", в аренде у которого часть складского помещения (данная компания так же пострадала от антироссийских санкций и в течении 2022 года отказалась от части арендуемых помещений). Если сравнивать выручку от сдачи недвижимого имущества в аренду, то резкое падение по этому показателю объясняется отсутствием возможности продолжения договора субаренды соседнего складского комплекса в связи со сменой его собственника в конце 2021 года.

Выручка (с НДС) по основным клиентам, общая доля выручки от которых за 2022г. составила 68,1% и с которыми договорные отношения продолжаются не один год представлены в таблице (в таблице показатели также даны в тысячах рублей):

Наименование контрагента	*2020г.*	*2021г.*	*2022г.*
ООО «Велла Русс»	*78 745*	*88 950*	*49 705*
ООО "Атэк-Премьер"	*15 776*	*15 749*	*15 876*
ЗАО "МПК"	*45 578*	*5 871*	*2 895*
ООО "ВИАН"	*0*	*820*	*10 774*
ООО "КОМПАНИЯ БЕЛЫЙ МЕДВЕДЬ 97 Г. МОСКВА"		*13 704*	*11 807*
Европапир ООО	*38 738*	*1 291*	*0*
ДАП ПАМС	*17 074*	*16 382*	*9 388*
Систэм ЭЛЕКТРИК АО	*15 036*	*24 976*	*31 627*
Итого по основным клиентам	*210 947*	*167 743*	*132 072*

Для увеличения доходов проведена работа по привлечению новых клиентов по аренде, хранению и складской логистике. Выручка по клиентам, привлеченным в 2022 году, показана в таблице (представлены крупные клиенты)

Наименование контрагента	*Выручка с НДС, тыс.руб.*
ООО «Профторг»	*6 659*
ООО «РУСТОН»	*4 615*
ООО «ТОМЕР»	*371*
ООО «ВОЛНА»	*362*
ООО «ЭКОИННОВАЦИИ»	*308*
ООО «Бородино Бейкери»	*196*
АО «Москоллектор»	*195*
ООО «Компания КВОТА»	*187*
ООО «Стройхимсервис»	*150*
ООО «КС БЬЮТИ»	*113*

1.18. *За отчетный год общая сумма расходов уменьшилась на 25% по сравнению с предыдущим годом. Учитывая уменьшение выручки на 28,6% уровень снижения затрат сопоставим с уровнем падения выручки, что говорит о правильных управленческих решениях, направленных на снижение расходов в условиях падения выручки. Более всего уменьшились расходы на услуги сторонних организаций, а именно на 44,4% так как ранее большую часть таких расходов составляли арендные платежи, уплачиваемые в связи с арендой соседнего складского комплекса, который был продан в конце 2021 года и более не используется*

Обществом. Расходы по статье затрат «заработная плата» сократились на 16,6%, связано это с необходимостью сократить персонал после сокращения объема работ. Сотрудники были уволены с сохранением всех гарантий, предусмотренных трудовым законодательством РФ. Увеличение расходов на амортизационные отчисления связаны с приобретением новых объектов основных средств. В целом расходы Общества в 2022 году имеют тенденцию к снижению.

СТАТЬИ РАСХОДОВ	***2020г., тыс.руб.***	***2021г., тыс.руб.***	***2022г., тыс.руб.***
ОБЩАЯ СУММА РАСХОДОВ (производственного характера) в том числе:	***195 047***	***209 421***	***157 161***
ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА	***81 933***	***85 911***	***71 689***
В том числе:			
Складские услуги	*49 549*	*52 005*	*38 691*
Вспомогательное производство	*8 581*	*9 380*	*8 130*
Административно - управленческий персонал	*23 803*	*24 526*	*24 868*
АМОРТИЗАЦИЯ ОБОРУДОВАНИЯ	***4 966***	***4 973***	***7 219***
Складские услуги	*1 034*	*1 937*	*4 203*
Легковые а/м и осн.ср-ва общехозяйственного назначения	*1277*	*447*	*469*
Вспомогательное производство	*2 655*	*2 589*	*2 547*
МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ	***7 514***	***10 419***	***6 798***
РАБОТЫ, УСЛУГИ СТОРОННИХ ОРГАНИЗАЦИЙ	***69 211***	***74 803***	***41 613***
в том числе расходы по аренде площадей и техники	*34 134*	*30 308*	*3 691*
ПРОЧИЕ РАСХОДЫ (страхование, представительские, почтовые, командировочные и проч.)	***1 045***	***3 077***	***2 494***
НАЛОГИ И СБОРЫ	***30 378***	***30 238***	***27 348***
Страховые взносы	*26 039*	*25 992*	*23 171*
Налог на землю	*3 475*	*3 475*	*3 475*
Прочие налоги	*864*	*771*	*702*

Внереализационные расходы распределены следующим образом:

Направление расходов	*2020г.*	*2021г.*	*2022г.*
Остаточная стоимость и другие расходы при реализации ОС	*20*	*0*	*1155*
Оплата услуг банков	*215*	*516*	*405*
Аренда основных средств		*998*	*998*
Курсовые разницы	*1277*	*893*	*13783*

Себестоимость реализованных товаров, материалов и пр.имущества	*112*	*114*	*381*
Штрафы	*1918*	*78*	*1077*
Социальные расходы (премии, праздники, материальная помощь)	*303*	*126*	*133*
НДС, не подлежащий возмещению из бюджета	*33*	*40*	*2233*
Создание резерва по сомнительной задолженности		*13541*	
Списание дебиторской задолженности	*1094*	*1605*	*3*
Убытки, подлежащие возмещению (по судебному делу ООО НИЛЬС)			*4956*
Прочие	*1450*	*395*	*498*
Итого	*6422*	*18306*	*25622*

1.19. *В целом, по результатам работы за 2022 год Общество имеет прибыль в сумме 1 811 тыс. руб. (стр. 2300 ОФР), налог на прибыль 831 тыс. руб. и отложенный налог на прибыль 3 163 тыс. руб. Низкий уровень прибыли за 2022 год связан с общей тенденцией падения выручки из-за введенных антироссийских санкций у организаций, которые в своей работе связаны с импортным товаром.*

1.20. *В 2022 году начислены и перечислены в бюджет и внебюджетные фонды следующие налоги:*

НАИМЕНОВАНИЕ НАЛОГА	***2021г.***		***2022г.***	
	Начислено, тыс.руб.	***Уплачено, тыс.руб.***	***Начислено, тыс.руб.***	***Уплачено, тыс.руб.***
Налог на добавленную стоимость	*36295*	*36210*	*26428*	*30420*
Налог на имущество	*628*	*642*	*556*	*574*
Налог на землю	*3475*	*3475*	*3475*	*3475*
Транспортный налог	*142*	*151*	*146*	*145*
Страховые взносы	*26831*	*25699*	*21438*	*22321*
Налог с доходов физических лиц	*11928*	*11883*	*9330*	*9816*
Налог на доходы ин. юр. лиц	*1106*	*1106*		
Налог на прибыль	*4238*	*1114*	*376*	*1374*

1.21. *Дебиторская и кредиторская задолженности значатся в основном по текущим платежам, т.е. по выписанным за выполненные услуги счетам.*

Остатки денежных средств в кассе, на расчетных и валютных счетах на конец года в обслуживающих банках составляют 93 959 тыс. руб. Остатки средств банками подтверждены.

За 2022 год в целях идентичности учетной документации налоговыми органами, а так же с целью получения разъяснений, в адрес Общества направлены 5 требований о

предоставлении документов. По каждому из них подготовлен и своевременно направлен налоговому органу соответствующий пакет документов.

1.21. *Учет затрат на основное, вспомогательное производство, автотранспортные услуги и общехозяйственные расходы отражается на бухгалтерских счетах 20,23, 26 со списанием в дебет счета 90 в конце каждого месяца. Курсовые разницы по валютному счету учитываются по мере их принятия к учету на бухгалтерском счете 91. Бухгалтерский учет на предприятии ведется на персональных компьютерах, объединенных в локальные сети в программе 1С Бухгалтерия версии 8.3.*

1.22. Информация о связанных сторонах

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о связанных сторонах производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н.

Информация по связанным сторонам раскрыта в таблице (тыс. руб.):

Наименование юридического лица (страна)	ООО «Атэк-Премьер» (РФ)	ООО ЧОП ГАРД (РФ)		АО «Тигр» (РФ)	
Характер отношений	У Общества есть доля 12% в УК	Акционер Общества является участником		Генеральный директор Общества является Генеральным директором АО «Тигр»	
Вид операций	Сдача в аренду	Сдача в аренду	Оказание услуг по аренде	Реализация	Аренда земельного участка
Сумма (тыс. руб.) задолженности на 31.12.2021 г.	1335 (ДЗ)	9 (ДЗ)	100 (КЗ)	700 (ДЗ)	0
Сумма (тыс. руб.) возникло в 2022г.	15876	111	600		1980
Сумма (тыс. руб.) погашено в 2022г.	11268	111	650	700	2160
Сумма (тыс. руб.) задолженности на 31.12.2022 г.	5943 (ДЗ)	9 (ДЗ)	50 (КЗ)	0	180 (КЗ)

1.23. *Вознаграждение основному управленческому персоналу с учетом отчислений во внебюджетные фонды составило 3 054,8 тыс. рублей.*

1.24. Условные обязательства и условные активы

Условные активы и условные обязательства на отчетную дату 31 декабря 2022 г. у Общества не возникали, на эту дату Обществом не выявлены зависимости существования актива или обязательства Общества от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

1.25. Обеспечение обязательств

С 2020 года в связи с заключением достаточно большого количества договоров с новыми контрагентами и в целях обеспечения Обществом возможности погасить просроченную задолженность клиентов за оказанные услуги, в шаблон договора на предоставление услуг

складской обработки грузов и договора на аренду были внесены условия о получении Обществом обеспечительного платежа. В договорах, заключенных в 2022 году, условие об обеспечительном платеже так же отражено. На 31.12.2022 г. сумма обеспечительных платежей, полученных Обществом, составляет 4 355 тыс. руб. (против суммы 2 143 тыс. руб. в 2021 году).

1.26. *Прекращенных операций и операций по совместной деятельности нет.*

1.27. *Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности нет.*

1.28. *В 2022 году Общество государственную помощь не получало.*

1.29. Исправление существенной ошибки прошлых лет

В 2022 году Общество не выявляло и не исправляло существенные ошибки прошлых лет.

1.30. Информация по непрерывной деятельности

Введение антироссийских санкций в связи с началом специальной военной операции на территории Украины существенно повлияло на экономическое (финансовое) положение хозяйствующих субъектов в Российской Федерации, в том числе и на АО «Терминал-Премьер»: в течение 2022 года с российского рынка ушел один из якорных клиентов ООО «Велла Рус», снизились объемы хранимого товара у других фирм, таких как ООО «ДАБ ПАМС», АО «Тетра ПАК», АО «Систем Электрик». В целях сокращения расходов Обществом проводились мероприятия по сокращению персонала: с некоторыми сотрудниками были прекращены трудовые отношения с выплатой всех компенсаций и гарантий, предусмотренных Трудовым Кодексом РФ. После объявления частичной мобилизации всем сотрудникам, которые получили повестки в военкомат, была предоставлена возможность явиться для прохождения мед.осмотра, период прохождения обследования оплачивался в соответствии с законодательством РФ. Так же оказывалась помощь участникам СВО – закупка требуемых товаров (по запросу).

В условиях неопределённой экономической ситуации не представляется возможным достоверно оценить степень влияния происходящих событий на будущее финансовое положение организации. Руководство организации расценивает данное обстоятельство в качестве не корректирующего события после отчётного периода. Поскольку ситуация ещё развивается, организация считает практически неосуществимым проведение точной оценки потенциального воздействия текущих обстоятельств на ее деятельность.

Вместе с тем продолжая деятельность в условиях антироссийских санкций, руководство организации считает маловероятным прекращение деятельности, а также существенного снижения капитала (чистых активов) в обозримом будущем, как минимум, в течение 12 месяцев после отчётной даты.

Генеральный директор _____ ***М.М. Рудченко***

Главный бухгалтер _____ ***А.Ю. Тихонова***

«__» _____ 2023 г.