

АО «Ритейл»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
за 2022 год**

1. Общие сведения

1.1. Полное наименование: Акционерное Общество «Ритейл»;

Сокращенное наименование: АО «Ритейл»;

1.2. Юридический адрес:

197348, Санкт-Петербург г, вн.тер.г. муниципальный округ Комендантский аэродром, ул Генерала Хрулёва, д. 13, литера А, этаж 2, помещ. 18П

Почтовый адрес Общества:

197348, Санкт-Петербург г, вн.тер.г. муниципальный округ Комендантский аэродром, ул Генерала Хрулёва, д. 13, литера А, этаж 2, помещ. 18П

Адрес местонахождения Общества:

197348, Санкт-Петербург г, вн.тер.г. муниципальный округ Комендантский аэродром, ул Генерала Хрулёва, д. 13, литера А, этаж 2, помещ. 18П

1.3. Регистрация Общества:

Свидетельство о государственной регистрации выдано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу (ОГРН 1197847148146)

1.4. Общество не имеет Филиалов и Представительств

1.5. Исполнительные и контрольные органы:

Органами управления Общества являются:

- Собрание - высший орган управления Общества;
- Генеральный директор - единоличный исполнительный орган Общества.

Бухгалтерский учет в организации ведет Генеральный директор Каляев Владимир Валериевич

1.6. Устав

Действующая редакция Устава Общества от 26.06.2020 г. утверждена Решением годового собрания акционеров АО «Ритейл».

1.7. Уставный капитал Общества

Уставный капитал Общества на 31.12.2022г. равен 35 тыс. руб.

1.8. Основные виды деятельности, осуществлявшиеся в отчетном периоде:

ОКВЭД

- 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

1.9. Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

- в 2021 году – 2 человека;
- в 2022 году – 1 человек.

1.10. Иностранцы работники

В течение отчетного года трудовых отношений с иностранными работниками не было.

2. Учетная политика

2.1. Основа составления:

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность и данные пояснительной записки составлены в тысячах рублей.

2.2. Нематериальные активы

В течение 2022 года общество нематериальных активов не имело.

2.3 Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские работы

В течение 2022 года расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские работы не производилось.

2.4. Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

ФСБУ 6/2020 не применяется в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками основного средства, но имеющих стоимость ниже лимита 100 тыс. руб.

При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объекта основных средств:

- Начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- Прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Срок полезного использования основных средств определяется с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1;

Все объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости.

Переоценка основных средств не производится.

В связи с применением ФСБУ 6/2020 с 01.01.2022 проверка на обесценение основных средств осуществляется перспективно и производится на 31.12.2022 и далее ежегодно на 31.12.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период 2022 г. применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода на 01.01.2022 в соответствии с переходными положениями п. 49 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

2.5 Доходные вложения

Доходные вложения в материальные ценности, представленные инвестиционной недвижимостью, принимаются на учет по первоначальной стоимости, определяемой в соответствии с п. 9-16 ФСБУ 26/2020 (п. 12 ФСБУ 06/2020).

Первоначальная стоимость определяется исходя из фактических произведенных капитальных вложений – затрат на завершение строительства объекта незавершенного строительства, которые учитываются на счете 08 «Капитальные вложения».

После признания инвестиционная недвижимость учитывается по первоначальной стоимости (п. 13 ФСБУ 6/2020).

Первоначальная стоимость инвестиционной недвижимости погашается путем начисления амортизации п.27 ФСБУ 6/2020. Суммы начисленной амортизации отражаются на счете 02.02 «Амортизация основных средств, учитываемых на счете 03».

2.6. Финансовые вложения

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями.

2.7. Материально-производственные запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Организация применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении всех запасов, в том числе предназначенных для управленческих нужд (учитывает в прежнем порядке с применением счета 10 «Материалы»).

Приобретение запасов отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".

Оценка запасов (за исключением НЗП), отпущенных в производство (проданных, выбывших по иным основаниям), а также оставшихся на складе, производится по средней себестоимости.

Специальная одежда, независимо от срока ее использования, учитывается в составе оборотных средств.

В случае снижения стоимости запасов, если запасы морально устарели, полностью или частично потеряли первоначальное качество, чистая стоимость продаж снизилась, создается резерв под обесценение, согласно утвержденной методике в учетной политике по бухгалтерскому учету.

Резерв под обесценение запасов создается по отдельным видам запасов. Величина такого резерва определяется на отчетную дату как превышение фактической себестоимости материалов над чистой стоимостью продаж и включается в прочие расходы организации.

Организация отражает создание резерва под обесценение запасов в составе расходов периода, при этом, признает сумму резерва расходом по обычным видам деятельности или прочим расходом в зависимости от того, какие расходы в будущем вероятнее всего сформирует стоимость обесцениваемых запасов, в деятельности являющейся основной или не являющейся основной.

Авансы, перечисленные поставщикам за материально-производственные запасы, отражаются в составе дебиторской задолженности.

2.8. Дебиторская задолженность

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности, подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается.

2.9. Кредиты и займы

Начисленные проценты по предоставленным займам отражаются Обществом в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Процентные заемные средства у Общества отсутствуют.

Размер беспроцентных заемных средств на 31.12.2022 г. равен 3 539 427 тыс. руб.

Обеспечений по займам нет.

2.10. Отложенные налоги

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета и налоговых регистров.

Информация о постоянных налоговых разницах формируется на основании данных первичных документов.

При составлении бухгалтерской отчетности суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в бухгалтерском балансе отражаются развернуто.

По состоянию на 31.12.2022 г - отложенные налоговые активы составляют 3 648 тыс. руб., отложенные налоговые обязательства составляют 49 тыс. руб.

2.11. Учет доходов

Общество признает выручку от оказания услуг доходом от обычных видов деятельности и отражается в бухгалтерской отчетности при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) имеется право на получение выручки;
- 2) существует уверенность в поступлении экономических выгод;
- 3) право собственности на продукцию перешло к покупателю, работа принята заказчиком, услуга оказана;
- 4) сумма выручки и расходы, которые произведены (будут произведены), могут быть определены.

Указанные доходы отражаются по строке 2110 Отчета о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, налога с продаж, таможенных пошлин, иных аналогичных обязательных платежей.

Вся прочая реализация, в том числе: выручка от выполнения работ, выручка от реализации ТМЦ не признается доходами от обычных видов деятельности, а относится к прочим доходам.

Кроме того, к прочим доходам Общество относит следующие операции:

- Курсовые разницы
- Проценты по вкладам
- Списанная кредиторская задолженность.

Доходы, полученные в результате этих операций, отражаются в Отчете о финансовых результатах, признаются прочими доходами и отражаются по строке 2340 "Прочие доходы".

2.12. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, выраженные в иностранной валюте, учитываются в российских рублях. Пересчет стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте, в российские рубли производится по официальному курсу, установленному Центральным банком РФ для этой иностранной валюты по отношению к российскому рублю на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

Курсы валют на 31.12.2022г.:

- за 1 доллар США – 70,3375 руб.
- за 1 евро – 75,6553 руб.
- за 1 фунт стерлингов – 84,7919 руб.

Применение среднего курса не осуществляется.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности**3.1. Нематериальные активы**

В отчетном периоде у Общества не было нематериальных активов.

3.2. Основные средства

По состоянию на 31.12.2021 состав показателя «основные средства» представлен следующими активами: незавершенные капитальные вложения 1 905 706 тыс. руб., суммы предварительной оплаты, перечисленной поставщикам в связи с приобретением основных средств, без НДС – 358 223 тыс. руб., материальные ценности для капитальных вложений – 115 931,7 тыс. руб., всего 2 379 860,7 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 состав показателя «основные средства» представлен следующими активами: незавершенные капитальные вложения 62 293 тыс. руб., суммы предварительной оплаты, перечисленной поставщикам в связи с приобретением основных средств, без НДС – 4 912,77 тыс. руб., арендованное нежилое помещение – офис – 233,23 тыс. руб., станок лазерный – 300 тыс. руб., всего 67 739 тыс. руб.

3.3. Доходные вложения в материальные ценности

Доходные вложения в материальные ценности представлены нежилыми помещениями, введенными в эксплуатацию в 2022 году общей остаточной стоимостью 3 209 068 тыс. руб.

На начало периода			За период		На конец периода		
Стоимость, тыс. руб.	Амортизация (износ), тыс. руб.	Остаточная стоимость, тыс. руб.	Увеличение стоимости, тыс. руб.	Начисление амортизации (износа), тыс. руб.	Стоимость, тыс. руб.	Амортизация (износ), тыс. руб.	Остаточная стоимость, тыс. руб.
			3 214 425,00	5 357,00	3 214 425,00	5 357,00	3 209 068,00

3.4. Финансовые вложения:

По состоянию на 31.12.2021, финансовые вложения общества -отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2022, финансовые вложения общества -отсутствуют.

3.5. Денежные средства:

По состоянию на 31.12.2021, финансовые вложения Общества представлены банковскими депозитами. Объем финансовых вложений составил 656 000 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022, финансовые вложения Общества представлены банковскими депозитами. Объем финансовых вложений составил 191 000 тыс. руб.

3.6. Капитал и резервы*Уставный капитал*

На 31.12.2022 г. уставный капитал Общества составляет 35 тыс. руб.

По состоянию на 01.01.2022 и 31.12.2022 уставный капитал Общества зарегистрирован в установленном порядке и полностью оплачен.

Добавочный капитал

На 31.12.2022г. Добавочный капитал Общества составляет 667 525 тыс. руб.

Резервный капитал

На 31.12.2022 г. резервный капитал Общества составляет 1,75 тыс. руб.

3.7. Кредиты и займы

Кредиты и займы представлены долгосрочными договорами беспроцентного займа на общую сумму:

Договор	Задолженность на 31.12.2022г., тыс. руб.	Задолженность на 31.12.2021г., тыс. руб.
Итого	3 539 427	2 817 427

4. Материально-производственные запасы

При проверке признаков обесценения материалов не обнаружено. Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов по состоянию на 31.12.2022 не создавался.

5. Дебиторская задолженность

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 6 253 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 664 465 тыс. руб., в том числе:

задолженность банка по процентам на депозит – 28 тыс. руб.;

авансы, перечисленные поставщикам за материально-производственные запасы – 9 794,2 тыс. руб.;

задолженность покупателей – 200 тыс. руб.;

расчеты с бюджетом – 652 884 тыс. руб.;

расчеты с прочими контрагентами – 1 558,89 тыс. руб.;

6. Кредиторская задолженность

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 1 969 тыс. руб.

Структура кредиторской задолженности на 31.12.2022 г.:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 60 798,97 тыс. руб.;

Авансы, перечисленные покупателями – 731,58 тыс. руб.;

Задолженность перед персоналом – 804,38 тыс. руб.;

Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами – 274,82 тыс. руб.;

Расчеты с бюджетом – 12 949,62

Расчеты с прочими контрагентами – 17,89 тыс. руб.

Итого на 31.12.2022 г. 75 577 тыс. руб.

Суммы полученных и выданных авансов, а соответственно, дебиторская и кредиторская задолженности отражаются в бухгалтерском балансе в оценке без учета сумм налога на добавленную стоимость. Суммы налога на добавленную стоимость отражаются в балансе по строке «Прочие оборотные активы» (строка 1260) свернуто и определяются расчетным путем.

7. Связанные стороны

Информация по операциям со связными сторонами представлена в пункте 3.6.

8. Отдельные виды доходов и расходов**Вознаграждение ключевому персоналу**

Суммы выплат основному управленческому персоналу составили (тыс. руб.):

	2022	2021
Заработная плата и налоги	4 110	557
Премия по результатам	0	0

Общество не производило взаимозачеты не денежными средствами в зачет обязательств в отношении выручки, полученной в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами.

Показатель	2022	2021
Выручка	583	
Возмещение затрат на содержание Здания, связанных с обеспечением помещений коммунальными ресурсами, охране и контролем за производством работ	583	
Себестоимость проданной готовой продукции	(583)	0
Коммунальные расходы	(583)	0
Заработная плата и отчисления на социальные нужды	0	0
Управленческие расходы	(36 844)	(1 265)
Арендная плата	(2 635)	(285)
Заработная плата и налоги	(4 110)	(557)
Имущественные налоги	(28 816)	(0)
Прочие расходы (услуги связи, ведение реестра ценных бумаг)	(1 283)	(423)
Коммерческие расходы	0	0
Транспортные расходы	0	0
Прочие услуги сторонних организаций	0	0
Итого расходы	(36 844)	(1 265)
Внереализационные доходы, в т. ч.:	58 048	48 284
Проценты по депозитам	33 277	45 160
Передача нежилого помещения по инвестиционному договору аренды земельного участка на период завершения строительства	22 477	0
Прочие доходы	2 294	3 124
Внереализационные расходы, в т. ч.:	(39 949)	(4 041)
Услуги банка	(2 937)	(830)
Стоимость завершения строительства нежилого помещения по инвестиционному договору аренды	29 346	

земельного участка на период завершения строительства		
Прочие	(7 666)	(3 211)
Налог на прибыль (отложенный)	3 594	(7 852)
Итого	(15 151)	35 130

В отчетном периоде чрезвычайные доходы и расходы отсутствовали.

Затрат на энергетические ресурсы у Общества в отчетном периоде не было.

9. Субсидии, полученные из бюджета Ленинградской области и Санкт-Петербурга

В течение 2022 года организация не получала субсидии из Ленинградской области и Санкт-Петербурга.

10. Налог на прибыль

Наименование показателя	2022 год	2021 год
Текущий налог на прибыль		8 612
В т.ч. постоянные налоговые обязательства		16,8
Отложенный налог	(3 594)	760
Налог на прибыль	(3 594)	7 852

В соответствии с нормативными изменениями в законодательстве Российской Федерации по налогам и сборам, с 01 января 2009 года применяется ставка налога на прибыль 20%.

11. Отчет о движении денежных средств

В соответствии с п. 16 ПБУ 23/2011 денежные потоки отражаются в Отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

К таким потокам относятся косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

Для целей заполнения Отчета бухгалтер выделяет следующие суммы НДС:

суммы НДС, полученные от покупателей и заказчиков (НДС, полученный от покупателей). Поступления от покупателей и заказчиков отражаются по строке "поступления от продажи продукции товаров, работ и услуг" (код строки 4111) без учета НДС;

суммы НДС, перечисленные поставщикам и подрядчикам (НДС, уплаченный поставщикам). Платежи поставщикам и подрядчикам отражаются по строке "платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги" (код строки 4121) без учета НДС.

Дальше следует высчитать итоговый поток в части НДС по следующей формуле:

«НДС, полученный от покупателей» - «НДС, уплаченный поставщикам» - «НДС, уплаченный в бюджет» + «НДС, возмещенный из бюджета»

Итоговая сумма НДС отражается в разделе "Денежные потоки от текущих операций" по строке "прочие поступления" (положительный результат) или "прочие платежи" (отрицательный результат).

12. Негативное воздействие на окружающую среду.

Общество не оказывает негативного воздействия на окружающую среду.

13. Условные факты хозяйственной деятельности

Условия хозяйственной деятельности

Экономике России по-прежнему присущи многие черты развивающегося рынка. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством, а также развития правовой и политической систем. Сложная политическая ситуация может повлечь за собой риск изменения деятельности общества.

Налоги

Налоговое законодательство Российской Федерации является предметом различных интерпретаций и постоянных изменений. В связи с этим, трактовка налогового законодательства в отношении хозяйственной деятельности Общества со стороны налоговых органов может не совпадать с трактовкой со стороны руководства Общества. Следствием этого является то, что налоговые органы могут усмотреть нарушения налогового законодательства при осуществлении тех или иных операций Обществом. Кроме того, представленные налоговые расчеты остаются открытыми для проверок со стороны налоговых органов, согласно действующего Законодательства.

14. Прекращаемая деятельность

По состоянию на 31.12.2022 года информации о прекращаемой деятельности не имеется. Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Ковид-19 не оказал влияния на результаты деятельности общества.

15. Загрузка предприятия на 2022г.

Компания ведёт активный поиск заказов и активов, которые смогут приносить доход в будущем.

16. Непрерывность деятельности.

С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою очередь оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчётного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

17. Изменения в учётной политике в 2022 г.

Изменения планируются согласно действующего Законодательства.

18. Акции

Дата	2022 год	2021 год
Количество акций на:	35 000	35 000
Итого количество обыкновенных акций	35 000	35 000
Средневзвешенное количество акций	35 000	35 000
Прибыль отчетного периода, тыс. руб.	(15 151)	35 130
Базовая прибыль на акцию, тыс. руб.	- 0,4329	1,0037

29 марта 2023 года

Генеральный директор

Каляев В. В.

Главный бухгалтер

Каляев В. В.