Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2023 год
АО «ТЕКСТИЛЬ-ТРЕЙДИНГ»

1. Общая информация

Полное наименование: Акционерное общество «ТЕКСТИЛЬ-ТРЕЙДИНГ»
(Создано в результате реорганизации путем преобразования из ООО «ТЕКСТИЛЬ-ТРЕЙДИНГ» (правопредшественник)**.**
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 31.12.2023: 6 человек (внешние совместители).
Численность персонала на 31.12.2022: 4 человека (внешние совместители).
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 Петрова Александра Юрьевича (с 27.01.2023 г.), Генеральный директор в лице Егорова Андрея Анатольевича (с 12.11.2021г. по 26.01.2023г.)**.**

1.1. Влияние внешних факторов на финансово-хозяйственную деятельность.

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся геополитическая напряженность, а также санкции, введенные рядом стран в отношении некоторых секторов российской экономики, российских организаций и граждан, по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.
В 2023 году сохранялась значительная геополитическая напряженность, продолжающаяся с февраля 2022 года с начала Российской Федерацией специальной военной операции, а также в связи с последующим принятием в состав Российской Федерации четырех регионов. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций, включая прекращение доступа к рынкам евро и долларов США, международной системе SWIFT и многие другие. Ряд международных компаний приостановили или прекратили деятельность в России. С 2022 года ЕС ввел ограничения на поставки российской нефти, с 2023 и в отношении газа и нефтепродуктов. Несмотря на восстановление объемов торгов, финансовые и товарные рынки продолжают демонстрировать нестабильность. В 2023 году валютные курсы к рублю значительно выросли по сравнению с курсами, действовавшими по состоянию на 31 декабря 2022 г. В течение 2023 года Банк России последовательно повышал ключевую ставку с 7,5% до 16%. Ожидаются дальнейшие санкции и ограничения в отношении зарубежной деловой активности российских организаций, а также дальнейшие негативные последствия для российской экономики в целом. Оценить степень и масштаб возможных последствий указанных и ожидаемых событий, продолжительность негативного влияния не представляется возможным, однако указанные факторы не оказали существенного влияния на показатели деятельности Общества по итогам отчетного года.

1.2. 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. Для целей налога на прибыль резерв на оплату предстоящих расходов на оплату отпусков не создается.

Общество осуществляет пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому ЦБ РФ, а в случае отсутствия такого курса - по кросс-курсу соответствующей валюты, рассчитанному исходя из курсов иностранных валют, установленных ЦБ РФ, или по курсу, установленному законом или соглашением сторон. Пересчет производится на дату совершения операции в иностранной валюте. Общество не применяет для пересчета в рубли средний курсу за период.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

В состав денежных средств и их эквивалентов входят:

• деньги в кассе;

• денежные средства в пути;

• деньги на текущих счетах Общества (рублевых и валютных), доступные для использования;

• банковские переводные векселя и прочие векселя, планируемые к погашению или продаже не более чем через 3 месяца с даты приобретения;

• депозиты до востребования и сроком до трех месяцев;

• прочие ценные высоколиквидные бумаги со сроками погашения или планируемые к реализации в срок не более трех месяцев с даты приобретения.

Учет основных средств и незавершенных капитальных вложений ведётся в соответствии ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденных Приказом Минфина России от 17.09.2020 г., Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств.

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 при применении ПБУ 18/02 отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства рассчитывает с применением балансового метода. Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в декларации по налогу на прибыль организаций.

При применении ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество применяет право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом (ППА) и не признавать обязательство по аренде (ОА) в отношении договоров аренды по которым одновременно:

а) не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду;

в) если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или если рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов (п.п. 11, 12 ФСБУ 25/2018).

Общество не применяло досрочно ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», а также ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в редакции приказа Минфина России № 87н от 30.05.2022. Обязательное применение указанных стандартов в году, следующем за отчетным, не приведет к изменениям показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества ввиду отсутствия соответствующих объектов учета на начало применения стандарта.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в новой редакции будут отражены перспективно, без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному (п. 53 ФСБУ 14/2022).

2. Раскрытие основных показателей Бухгалтерского баланса.

Валюта баланса на 31 декабря 2023 года: 159 396 тыс. руб.;
Валюта баланса на 31 декабря 2022 года: 108 124 тыс. руб.

2.1. Основные средства.

Основные средства на отчетную дату составляют 7 596 тыс. руб., из них:

-право пользование активом - нежилым помещением (офисным помещением площадью 6,5 кв. м. согласно Договору аренды от 06.12.2017 г., далее - ППА) – 581 тыс. руб.;
- начисленная амортизация – 191 тыс. руб.

- право пользования активом – земельным участком (земельным участком под зданием, находящимся на реконструкции, по адресу Берсеневская наб., д.16 с 4, согласно Договору от 03.10.2023 г., далее - ППА ЗУ) – 7 230 тыс. руб.;
- начисленная амортизация – 24 тыс. руб.

Основные средства на 31.12.2022 г. составили 191 тыс. руб., из них:
- право пользование активом - нежилым помещением (офисным помещением площадью 6,5 кв. м. согласно Договору аренды от 06.12.2017 г., далее - ППА) – 286 тыс. руб.;
- начисленная амортизация – 95 тыс. руб.

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:
- увеличение стоимости ППА на 295 тыс. руб. в связи с увеличением срока аренды и ставки дисконтирования;
- начисление амортизации ППА в размере 96 тыс. руб.

- признание ППА ЗУ в размере 7 230 тыс. руб.;
- начисление амортизации ППА ЗУ в размере 24 тыс. руб.

2.2. Доходные вложения в материальные ценности.

Доходные вложения в материальные ценности на отчетную дату составляют 134 215 тыс. руб., из них:
- Капиталовложения в объект недвижимости, предназначенный для сдачи в аренду – 102 910 тыс. руб.;
- Авансы, перечисленные подрядчикам в связи с капиталовложениями в объект недвижимости, предназначенный для сдачи в аренду – 31 147 тыс. руб.;
- Запасы (приобретенные в отчетном году строительные материалы) – 159 тыс. руб.

Доходные вложения в материальные ценности на 31.12.2022 г. составляли 101 156 тыс. руб., из них:
- Капиталовложения в объект недвижимости, предназначенный для сдачи в аренду – 89 222 тыс. руб.;
- Авансы, перечисленные подрядчикам в связи с капиталовложениями в объект недвижимости, предназначенный для сдачи в аренду – 10 703 тыс. руб.;
- Запасы (приобретенные в отчетном году строительные материалы) – 1 231 тыс. руб.

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- Увеличились капиталовложения на 13 688 тыс. руб. в связи с признанием расходов, принятием работ подрядных организаций, начислением процентов;
- Уменьшились авансы, перечисленные подрядчикам в связи с капиталовложениями в объект недвижимости, на 1 039 тыс. руб. в связи с зачетом авансов при принятии работ;
-Уменьшились авансы, перечисленные подрядчикам в связи с капиталовложениями в объект недвижимости, на 63 тыс. руб. в связи с возвратом выплаченного аванса;
- Увеличились авансы, перечисленные подрядчикам в отчетном году в связи с капиталовложениями в объект недвижимости, на 21 546 тыс. руб.;
- Уменьшились запасы (строительные материалы) на 1 072 тыс. руб. в связи с использованием при выполнении работ подрядчиком.

2.3. Отложенные налоговые активы.

На отчетную дату отложенные налоговые активы составляют 13 329 тыс. руб., из них:
- отложенные налоговые активы, начисленные на сумму убытков прошлых лет – 3 095 тыс. руб.;
- отложенный налоговый актив, начисленный на разницу между бухгалтерской и налоговой оценкой обязательства по аренде офисного помещения и земельного участка– 8 266 тыс. руб.;
- отложенный налоговый актив, начисленный на сумму налогового убытка, полученного от реализации основного средства – 1 968 тыс. руб.;

На 31.12.2022 г. отложенные налоговые активы составляли 3 838 тыс. руб., из них:
- отложенные налоговые активы, начисленные на сумму убытков прошлых лет – 1 805 тыс. руб.;
- отложенный налоговый актив, начисленный на разницу между бухгалтерской и налоговой оценкой обязательства по аренде офисного помещения– 44 тыс. руб.;
- отложенный налоговый актив, начисленный на сумму налогового убытка, полученного от реализации основного средства – 1 990 тыс. руб.;

В отчетном периоде в отложенных налоговых активах произошли следующие изменения:
- увеличились отложенные налоговые активы, начисленные на сумму налоговых убытков прошлых лет, на 1 290 тыс. руб. в связи с получением налогового убытка в отчетном периоде (6 452 тыс. руб. * 20 %);
- увеличились отложенные налоговые активы, начисленные на сумму арендного обязательства на 8 198 тыс. руб. в связи с признанием арендного обязательства по земельному участку (40 988 тыс. руб. * 20%);
- увеличились отложенные налоговые активы, начисленные на сумму арендного обязательства на 87 тыс. руб. в связи с увеличением арендного обязательства по офисному помещению из-за продления срока аренды на пять лет и изменения ставки дисконтирования (436 тыс. руб.*20%);

- уменьшились отложенные налоговые активы, начисленные на сумму арендного обязательства, на 63 тыс. руб. в связи с уменьшением арендного обязательства в отчетном периоде (313 тыс. руб. *20%);
- уменьшился отложенный налоговый актив, начисленный на сумму налогового убытка, полученного от реализации основного средства на сумму 22 тыс. руб., в связи с признанием расходов по убытку в отчетном периоде (110 тыс. руб. * 20 %).

2.4. Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность на отчетную дату составила 3 969 тыс. руб., в том числе:
- сумма НДС к возмещению из бюджета – 3 821 тыс. руб.;
- переплата по пеням по налогу на имущество – 1 тыс. руб.;
- переплата по аренде земельного участка – 147 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.2022г. составила 2 849 тыс. руб., в том числе:
- авансы, перечисленные поставщикам услуг –137 тыс. руб.
- сумма НДС к возмещению из бюджета 2 699 тыс. руб.;
- переплата по аренде земельного участка – 137 тыс. руб.

В отчетном периоде в отношении дебиторской задолженности произошли следующие изменения:
- были зачтены авансы поставщиками услуг в размере 137 тыс. руб.;
- была возмещен НДС из бюджета (перечислен на расчетный счет Общества) в размере 2 699 тыс.;

- был заявлен НДС к возмещению из бюджета (Декларация по НДС за 4-й кв. 2023 г.) в размере 3 821 тыс. руб.;
- была зачтена переплата по аренде земельного участка в размере 137 тыс. руб.;
- образовалась переплата по аренде земельного участка в размере 147 тыс. руб. в связи с заключением нового договора аренды на 49 лет.

2.5. Денежные средства

По состоянию на 31.12.2023 г. остаток денежных средств организации - 284 тыс. руб., в том числе на расчетных счетах (в рублях РФ) – 284 тыс. руб.
По состоянию на 31.12.2022 г. остаток денежных средств организации – 77 тыс. руб., в том числе на расчетных счетах (в рублях РФ) – 77 тыс. руб.;

2.6. Прочие оборотные активы.

Расходы будущих периодов на отчетную дату составляют 3 тыс. руб., в том числе:
- расходы на сертификат ключа электронной подписи со сроком действия 30.08.2024 г. – 3 тыс. руб.;

Расходы будущих периодов на 31.12.2022 г. составили 13 тыс. руб., в том числе:
- расходы на страхование принадлежащего Обществу недвижимого имущества на срок до 17.03.2023. – 13 тыс. руб.

2.7. Заемные средства в составе долгосрочных обязательств.

На отчетную дату заемные средства в составе долгосрочных обязательств составляют 155 444 тыс. руб., из них:
- задолженность по долгосрочному займу - 120 210 тыс. руб.;
- проценты по долгосрочному займу – 12 028 тыс. руб.;
- задолженность по долгосрочному кредиту – 23 056 тыс. руб.;
- проценты по долгосрочному кредиту – 150 тыс. руб.

На 31.12.2022 г. заемные средства в составе долгосрочных обязательств составили 119 216 тыс. руб., из них:
- Задолженность по долгосрочному займу – 112 305 тыс. руб.;
- Проценты по долгосрочному займу – 6 910 тыс. руб.

В отчетном периоде произошли следующие изменения в составе и размере заемных средств:
- увеличился размер займа на 7 905 тыс. руб. в связи с получением нового транша;
- увеличился размер процентов на 5 118 тыс. руб. в связи с начислением в отчетном периоде;
- получен долгосрочный кредит со сроком действия 08.20233 г. в размере 23 056 тыс. руб.;
- начислены проценты по долгосрочному кредиту в размере 150 тыс. руб.

2.8. Отложенные налоговые обязательства.

Отложенное налоговое обязательство на отчетную дату составляет 10 246 тыс. руб., в том числе:
- отложенное налоговое обязательство, начисленное по процентам, включаемым в состав внеоборотного актива (капитальных вложений) – 1 986 тыс. руб.;
- отложенное налоговое обязательство, начисленное на разницу в расходах по аренде земельного участка, включаемым в состав внеоборотного актива (капитальных вложений) – 5 тыс. руб.;
- отложенное налоговое обязательство на разницу между бухгалтерской и налоговой оценкой АО в части будущих процентных расходов – 6 736 тыс. руб.;
- отложенное налоговое обязательство на разницу между бухгалтерской и налоговой оценкой ППА и ППА ЗУ – 1 519 тыс. руб.

Отложенное налоговое обязательство на 31.12.2022 г. составило 1 040 тыс. руб., в том числе:
- отложенное налоговое обязательство, начисленное по процентам, включаемым в состав внеоборотного актива (капитальных вложений) – 998 тыс. руб.;

- отложенное налоговое обязательство на разницу между бухгалтерской и налоговой оценкой АО в части будущих процентных расходов – 4 тыс. руб.;
- отложенное налоговое обязательство на разницу между бухгалтерской и налоговой оценкой ППА – 38 тыс. руб.

В отчетном периоде произошли следующие изменения в составе и размере отложенных налоговых обязательств:
- увеличилось отложенное налоговое обязательство на 988 тыс. руб. в связи с начислением в отчетном периоде процентов, включаемых в состав внеоборотного актива (капитальных вложений) (4 942 тыс. руб. * 20 %);
- увеличилось отложенное налоговое обязательство на 5 тыс. руб. на разницу в расходах по аренде земельного участка, включаемым в состав внеоборотного актива (капитальных вложений) (23 тыс. руб. * 20 %);
- уменьшилось отложенное налоговое обязательство на 43 тыс. руб. в связи с уменьшением суммы будущих процентных расходов по АО (216 тыс. руб. * 20%);
- признано отложенное налоговое обязательство в размере 6 752 тыс. руб. на сумму будущих процентных расходов по арендному обязательству по земельному участку (33 762 тыс. руб. * 20 %);
- увеличилось отложенное налоговое обязательство на 23 тыс. руб. на сумму будущих процентных расходов по арендному обязательству (офисное помещение) в связи продлением срока аренды на пять лет и изменением ставки дисконтирования (114 тыс. руб. * 20 %);

- признано отложенное налоговое обязательство в размере 1 446 тыс. руб. на стоимость ППА ЗУ (7 230 тыс. руб. * 20 %);
- увеличилось отложенное налоговое обязательство на 59 тыс. руб. на стоимость ППА в связи продлением срока аренды на пять лет и изменением ставки дисконтирования (295 тыс. руб. * 20 %);
уменьшилось отложенное налоговое обязательство на 24 тыс. руб. - на сумму начисленной амортизации по ППА и ППА ЗУ – (120 тыс. руб. * 20 %).

2.9. Прочие долгосрочные обязательства.

Долгосрочное арендное обязательство на отчетную дату составляет 7 354 тыс. руб. (обязательство со сроком исполнения более 12 месяцев), из них:
- долгосрочное арендное обязательство по аренде земельного участка - 7 015 тыс. руб.;
- долгосрочное арендное обязательство по аренде офисного помещения - 339 тыс. руб.;

Долгосрочное арендное обязательство на 31.12.2022 г. составило 104 тыс. руб. (обязательство со сроком исполнения более 12 месяцев), из них:
- долгосрочное арендное обязательство по аренде офисного помещения - 104 тыс. руб.;

2.10. Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность на отчетную дату составляет 5 221 тыс. руб., в том числе:
- задолженность перед поставщиками и подрядчиками – 5 221 тыс. руб.;

Кредиторская задолженность на 31.12.2022 г. составила 5 327 тыс. руб., в том числе:
- задолженность перед поставщиками и подрядчиками – 5 223 тыс. руб.;
- задолженность по аренде земельного участка – 104 тыс. руб.

2.11. Оценочные обязательства.

Оценочные обязательства на отчетную дату составляют 1 тыс. руб., из них:
- Резерв на оплату предстоящих отпусков – 1 тыс. руб.

Оценочные обязательства на 31.12.2022г. составили 1 тыс. руб., из них:
- Резерв на оплату предстоящих отпусков – 1 тыс. руб.

2.12. Прочие краткосрочные обязательства.

Прочие краткосрочные обязательства на отчетную дату составляют 62 тыс. руб. (обязательства со сроком исполнения менее 12 месяцев), в том числе:

- краткосрочное арендное обязательство по аренде земельного участка - 1 тыс. руб.;
- краткосрочное арендное обязательство по аренде офисного помещения - 61 тыс. руб.;

Прочие краткосрочные обязательства на 31.12.2022 г составили 95 тыс. руб. (обязательства со сроком исполнения менее 12 месяцев), в том числе:

- краткосрочное арендное обязательство по аренде офисного помещения - 95 тыс. руб.

2.13. Объекты учета аренды.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». При оценке обязательства по аренде с учетом принципа рациональности и в отсутствие привлеченных заемных средств в качестве ставки дисконтирования Общество применяет средневзвешенную процентную ставку Банка России по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях в целом по Российской Федерации по данным на соответствующую отчетную дату, на срок, сопоставимый со сроком аренды.
Общество арендует офисное помещение у коммерческой организации. В качестве срока аренды в отсутствие в договоре аренды установленного срока (неопределенный срок), Общество с начала применения стандарта (2021г.) использовало период 3 года (36 месяцев). Ставка дисконтирования составляла 9,32 %.
На конец отчетного периода Общество пересчитало обязательство по аренде, продлив срок аренды на пять лет (60 месяцев). Ставка дисконтирования составила 13,86 %.

Общество арендует земельный участок у Департамента имущества города Москвы. Срок действия аренды согласно договору составляет 49 лет (587 месяцев). Ставка дисконтирования составляет 12,35 %.

3. Раскрытие показателей Отчета о финансовых результатах.

тыс. руб.

	За январь-декабрь 2023 г.	**За январь-декабрь 2022 г.**
Доходы, в т. ч.:	**-**	**169**
Прочие доходы (восстановлен резерв по сомнительным долгам)	-	3
Прочие доходы (курсовые разницы)	-	154
Прочие доходы (отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса)	-	12

Расходы, в т. ч.:	**1 558**	**1 255**
Управленческие расходы:	**1 035**	**525**
Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета	789	276
Аренда офисного помещения (амортизация права пользования активом)	95	95
Страхование имущества	13	51
Услуги реестродержателя	90	81
Оплата труда с отчислениями	22	10
Расходы на ЭЦП	2	-
Абонентское обслуживание системы ТКС	-	6
Нотариальные услуги по договору поручения	16	-
Услуги за получение сведений из Росреестра	5	5

Резерв на оплату отпуска	1	-
Архивные услуги	1	-

Проценты к уплате по займам (включая процентные расходы по арендному обязательству)	**340**	**348**
Прочие расходы, в т. ч.:	**183**	**381**
- услуги банка	17	15
- штрафы, пени, неустойки	158	-
- штрафы (пени) за нарушение условий договоров	3	-
- курсовые разницы	-	367
- отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	-	1
- прочее	5	-

Прибыль (убыток) до налогообложения	**(1 558)**	**(1 085)**
Отложенный налог на прибыль	**285**	**217**
Чистая прибыль (убыток)	**(1 273)**	**(868)**

3.1. Учет расчетов по налогу на прибыль

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

Условный доход по налогу на прибыль: (1 558 тыс. руб.*20%) – 312 тыс. руб.
Начислен ОНА на сумму налогового убытка отчетного периода: (6 452 тыс. руб. * 20 %) – 1 290 тыс. руб.
Признан ОНА на сумму арендного обязательства по земельному участку (40 988 тыс. руб. *20 %) – 8 198 тыс. руб.
Признан ОНА на сумму арендного обязательства (аренда офиса) в результате изменения срока аренды и ставки дисконтирования (436 тыс. руб. *20 %) – 87 тыс. руб.
Начислен ПНР на сумму пеней по налогу на имущество (158 тыс. руб. *20%) – 32 тыс. руб.
Погашен ОНА на сумму налогового убытка от реализации ОС, признанного в отчетном периоде: (110 тыс. руб. * 20 %) -22 тыс. руб.
Погашен ОНА на сумму признанных в отчетном периоде арендных платежей: (313 тыс. руб. * 20 %) -63 тыс. руб.

Начислено ОНО на сумму процентов, причитающихся к оплате заимодавцу, непосредственно связанных с приобретением, сооружением здания, признанных в бухгалтерском учете в стоимости реконструируемого здания: (4 793 тыс. руб.*20%) – 958 тыс. руб.
Начислено ОНО на сумму процентов, причитающихся к оплате кредитору, непосредственно связанных с приобретением, сооружением здания, признанных в бухгалтерском учете в стоимости реконструируемого здания: (150 тыс. руб.*20%) – 30 тыс. руб.
Начислено ОНО на сумму будущих процентных расходов по арендному обязательству (земельный участок): (33 762 тыс. руб. * 20 %) – 6 752 тыс. руб.
Признано ОНО на сумму будущих процентных расходов по арендному обязательству (аренда офиса) в результате изменения срока аренды и ставки дисконтирования: (114 тыс. руб. * 20 %) – 23 тыс. руб.
Признано ОНО на разницу в стоимости в бухгалтерском и налоговом учете права пользования активом (земельный участок): (7 230 тыс. руб. * 20 %) – 1 446 тыс. руб.
Признано ОНО на разницу в стоимости в бухгалтерском и налоговом учете права пользования активом (аренда офиса) в связи с изменением срока аренды и ставки дисконтирования: (295 тыс. руб. * 20 %) – 59 тыс. руб.

Погашено ОНО на сумму начисленной амортизации ППА: (120 тыс. руб. * 20 %) – 24 тыс. руб.
Погашено ОНО на сумму начисленных процентов по арендному обязательству: (216 тыс. руб. * 20 %) – 43 тыс. руб.

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения **за год, предшествующий отчетному:**

Условный доход по налогу на прибыль: (1 085 тыс. руб.*20%) – 217 тыс. руб.

Начислен ОНА на сумму налогового убытка отчетного периода: (4 599 тыс. руб. * 20 %) – 920 тыс. руб.
Погашен ОНА на сумму налогового убытка от реализации ОС, признанного в отчетном периоде: (110 тыс. руб. * 20 %) -22 тыс. руб.
Погашен ОНА на сумму признанных в отчетном периоде арендных платежей: (109 тыс. руб. * 20 %) -22 тыс. руб.
Погашен ОНА на сумму дебиторской задолженности (переплата в бюджет) в связи с возвратом из бюджета (3 тыс. руб. * 20 %) – 1 тыс. руб.

Начислено ОНО на сумму процентов, причитающихся к оплате заимодавцу, непосредственно связанных с приобретением, сооружением здания, признанных в бухгалтерском учете в стоимости реконструируемого здания: (3 409 тыс. руб.*20%) – 682 тыс. руб.
Погашено ОНО на сумму начисленной амортизации ППА: (95 тыс. руб. * 20 %) – 19 тыс. руб.
Погашено ОНО на сумму начисленных процентов по арендному обязательству: (22 тыс. руб. * 20 %) – 4 тыс. руб.

4. 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 Петров Александр Юрьевич (с 27.01.2023 г.).
   Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор Егоров Андрей Анатольевич (с 12.11.2021г. по 26.01.2023г.).

Операции с прочими связанными сторонами:

– вознаграждение (заработная плата, компенсация при увольнении), выплаченное в отчетном году основному управленческому персоналу (генеральный директор), пропорционально отработанному времени – 7 тыс. руб., страховые взносы – 2 тыс. руб.;
– вознаграждение (заработная плата), выплаченное в году, предшествующему отчетному, основному управленческому персоналу (генеральный директор), пропорционально отработанному времени – 6 тыс. руб., страховые взносы – 2 тыс. руб.;

– банковские услуги прочей связанной стороны по общим рыночным тарифам за расчетно-кассовое обслуживание в отчетном году составили 16 тыс. руб. Остаток денежных средств на счетах в кредитной организации - связанной стороны на отчетную дату составил 284 тыс. руб. на рублевом счете.

– задолженность по займу и процентам, в полном размере погашенная перед связанной стороной в году, предшествующем, отчетному – 62 021 тыс. руб. На 31.12.2022 г. задолженность перед связанной стороной отсутствовала.

Других операций со связанными сторонами не было.

5. Анализ финансового результата.

В отчетном году по результатам финансово-хозяйственной деятельности Обществом получен убыток в размере 1 273 тыс. руб. Убыток связан с отсутствием доходов и наличием расходов. Ввиду осуществления реконструкции здания получение дохода возможно лишь после окончания реконструкции и сдачи объекта в аренду.

Базовый убыток на 1 акцию составляет 127,3 руб.

Чистые активы организации на отчетную дату составляют отрицательную величину- 18 931 тыс. руб. Обществом предпринимаются действия по улучшению финансового положения и ускорения процесса реконструкции.

6. События после отчетной даты.

В период между отчетной датой и днем подписания отчетности в отношении Российской Федерации и её экономических субъектов введены либо обсуждаются новые санкции, включающие расширение санкционных списков, усиление торговых ограничений и мер против возможного обхода санкций (вторичных санкций). Увеличивается давление на финансовые институты третьих стран, включая иностранных банки, продолжающие работать с российскими кредитными организациями. Руководство Общества следит за геополитической обстановкой и не исключает вероятность того, что дальнейшее развитие событий может оказать отрицательное влияние на результаты деятельности Общества .
Ввиду неопределенности и продолжительности события Общество не может достаточно точно и надежно оценить будущее количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

Первый заместитель
Генерального директора Новиков И.О.

«29» марта 2024 г.