

**Пояснения  
к Бухгалтерскому балансу на 31.12.2024 и  
Отчету о финансовых результатах за 2024 год  
ОАО «Красные текстильщики»**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности открытого акционерного общества «Красные текстильщики» (сокращенное наименование ОАО «Красные текстильщики») за 2024 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации исходя из принципа непрерывности деятельности. Место нахождения ОАО «Красные текстильщики» (далее так же – «Общество»): Якиманская наб., д. 4, стр. 1, Москва, 119180. Почтовый адрес тот же. Телефон: 495-228-77-00. Регистрационные данные: свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 05.11.2002. ОГРН № 1027700400859 (свидетельство: серия 77 № 005423428 выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве). Общество зарегистрировано 03.09.1993 Московской регистрационной палатой (свидетельство серия ВВ № 008462).

Новая редакция Устава Общества была принята годовым общим собранием акционеров ОАО «Красные текстильщики» (протокол № 01/05 от 24 июня 2010 года). Изменения зарегистрированы МРИ ФНС России № 46 по г. Москве 03 ноября 2010 г. (свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 77 № 014025320).

Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров. Совет директоров (Председатель – В.Г.Губа, члены – С.В.Варфоломеева, А.Г.Огиренко, И.В.Коваль, А.С.Томбак) осуществляет общее руководство деятельностью Общества за исключением решения вопросов, отнесенных Уставом к исключительной компетенции общего собрания акционеров. Обществом создана ревизионная комиссия (члены - И.А.Назарова, А.В.Федяева, А.В.Шигин).

Акционерный капитал Общества согласно Уставу, утвержденному общим собранием акционеров 24 июня 2010 г., составляет 1 895 495,10 рублей, состоит из 1.307.238 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1,45 руб. Акционерами Общества на отчетную дату являются юридические и физические лица.

Аудитор – ООО «Компания «Ск-Аудит», ИНН/КПП 7714500570/771901001; член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» ОРНЗ 11206027552; адрес регистрации: Хомутовский туп., д. 4, корп. 1, эт. 0, пом. V, Москва, 105064; почтовый адрес: тот же; телефон/факс: 495-651-82-22; [www.skaudit.ru](http://www.skaudit.ru).

Реестродержатель – АО «Сервис-Реестр», ИНН/КПП 8605006147/770801001; лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра № 045-13983-000001 от 02.03.2004, выдана ФКЦБ России; адрес регистрации ул. Сретенка, д. 12, Москва, 107045; почтовый адрес: тот же; телефон/факс 495-783-01-62; [www.servis-reestr.ru](http://www.servis-reestr.ru).

Основным видом деятельности ОАО «Красные текстильщики» является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом. При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету и обязательными к применению федеральными стандартами бухгалтерского учета, Учетной политикой. В соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» существенных ошибок предшествующего отчетного года, выявленных после утверждения бухгалтерской отчетности, не имеется.

Данные статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, 31 декабря 2022 года сформированы путем переноса данных бухгалтерского баланса за 2023 год; данные статей за 2023 год отчета о финансовых результатах сформированы путем переноса соответствующих показателей отчета о финансовых результатах за 2023 год. В отчетном периоде отсутствовали расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР).

Выручка (в части дохода от предоставления в аренду помещений) признавалась на последний день месяца или дату прекращения действия договора, а в случаях отсутствия достаточных условий для признания дохода – в момент оформления документа, устанавливающего эти условия.

1. Доход в 2024 году 454.966 тыс. рублей (строка 2110 Отчета о финансовых результатах), доход Общества в 2023 году составил 404.709 тыс. рублей.

2. Затраты Общества в 2024 году на производство и реализацию товаров, работ, услуг составили 383.673 тыс. рублей, из которых себестоимость продаж (строка 2120 Отчета о финансовых результатах) 206.284 тыс. рублей (в том числе по видам затрат: сумма начисленной амортизации 22.488 тыс. рублей; расходы на оплату труда технического персонала 326 тыс. рублей; имущественные налоги в бюджет 49.904 тыс. рублей; услуги управления 61.630 тыс. рублей, техническое обслуживание 3.344 тыс. рублей; услуги охраны и пропускного режима объектов недвижимости 27.353 тыс. рублей; коммунальные услуги 12.571 тыс. рублей; аренда помещений 4.816 тыс. рублей; страхование имущества 2.020 тыс. рублей; приобретение материалов 1.258 тыс. рублей; текущий ремонт 5.649 тыс. рублей; содержание помещений 5.330 тыс. рублей; расходы содержания реализованного машино-места 7.186 тыс. рублей; прочие расходы 2.409 тыс. рублей)

и управленческие расходы (строка 2220 Отчета о финансовых результатах) 177.389 тыс. рублей (в том числе по видам затрат: сумма начисленной амортизации 1.394 тыс. рублей; расходы на оплату труда 165.852 тыс. руб., включая страховые взносы 23.127 тыс. руб., среди которых доля основного управленческого персонала (краткосрочные вознаграждения) 72%, включающая страховые взносы 15.021 тыс. рублей; аренда помещений и право пользования рабочими местами 9.448 тыс. рублей; материалы 482 тыс. рублей; прочие расходы 212 тыс. рублей).

Проценты к получению (строка 2320 Отчета о финансовых результатах) составили 45.447 тыс. рублей, в том числе проценты по выданным займам – 38.642 тыс. рублей. Проценты к уплате (строка 2330 Отчета о финансовых результатах) составили 3.341 тыс. рублей.

Прочие доходы (строка 2340 Отчета о финансовых результатах) составили 3.056 тыс. рублей, из которых 2.499 тыс. рублей обусловлено изменением резервов: уменьшением резерва на оплату отпусков (3.275 тыс. рублей), увеличением резерва под обесценение финансовых вложений (312 тыс. рублей) и увеличением резерва по сомнительным долгам (464 тыс. рублей).

Прочие расходы (строка 2350 Отчета о финансовых результатах) в размере 1.923 тыс. рублей.

Чистая прибыль (строка 2400 Отчета о финансовых результатах) 68.731 тыс. рублей; базовая прибыль на акцию 52 рубль 58 копеек.

Аналогичные показатели по результатам 2023 года имели следующие значения.

Затраты Общества в 2023 году на производство и реализацию товаров, работ, услуг составили 349.632 тыс. рублей, из которых себестоимость продаж (строка 2120 Отчета о финансовых результатах) 195.397 тыс. рублей (в том числе по видам затрат: сумма начисленной амортизации 25.897 тыс. рублей; расходы на оплату труда технического персонала 334 тыс. рублей; имущественные налоги в бюджет 50.572 тыс. рублей; услуги управления 25.692 тыс. рублей, техническое обслуживание 34.881 тыс. рублей, услуги охраны и пропускного режима объектов недвижимости 24.371 тыс. рублей, коммунальные услуги 12.070 тыс. рублей, аренда помещений 4.419 тыс. рублей, страхование имущества 1.947 тыс. рублей, приобретение материалов 619 тыс. рублей, текущий ремонт 9.630 тыс. рублей, содержание помещений 3.670 тыс. рублей; прочие расходы 1.294 тыс. рублей) и управленческие расходы (строка 2220 Отчета о финансовых результатах) 154.235 тыс. рублей (в том числе по видам затрат: сумма начисленной амортизации 227 тыс. рублей; расходы на оплату труда 138.454 тыс. рублей, среди которых доля основного управленческого персонала (краткосрочные вознаграждения) 68,7%, включающая страховые взносы 12.884 тыс. рублей; аренда помещений и право пользования рабочими местами 8.949 тыс. рублей, материалы 522 тыс. рублей; расходы на подготовку (формирование) предмета аренды в рамках согласованных в процессе предварительного переговорного процесса требований арендатора 4.430 тыс. рублей; прочие расходы 1.654 тыс. рублей).

Проценты к получению (строка 2320 Отчета о финансовых результатах) составили 31.020 тыс. рублей, в том числе проценты по выданным займам - 24.660 тыс. рублей (среди которых: по краткосрочным займам 8.289 тыс. рублей, по долгосрочным займам 16.370 тыс. рублей). Проценты к уплате (строка 2330 Отчета о финансовых результатах) составили 4.910 тыс. рублей. Прочие доходы (строка 2340 Отчета о финансовых результатах) составили 357.002 тыс. рублей, в том числе 343.800 тыс. рублей – зачет обеспечения (гарантийного взноса) полученного и 13.165 тыс. рублей корректировка резервов и обесценение финансовых вложений. Прочие расходы (строка 2350 Отчета о финансовых результатах) в размере 7.156 тыс. рублей включают созданный резерв сомнительных долгов по расчетам с поставщиками и подрядчиками в размере 705 тыс. рублей и по процентам, начисляемым по выданным ранее займам, 464 тыс. рублей, и прочие расходы 2.406 тыс. рублей (строка 2350 Отчета о финансовых результатах), в том числе расходы, включаемые в совокупный доход физических лиц 529 тыс. рублей, расходы на мемориал 1090 тыс. рублей, акционерные расходы на проведение собраний и ведение реестра акционеров 188 тыс. рублей, прочие внереализационные расходы 324 тыс. рублей, 275 тыс. рублей прочие расходы.

Чистая прибыль (строка 2400 Отчета о финансовых результатах) 367.389 тыс. рублей; базовая прибыль на акцию 281 рубль 04 копеек.

3. Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170 Бухгалтерского баланса) на начало отчетного года составили 458.482 тыс. рублей, на конец года 344.833 тыс. рублей. Стоимость финансовых вложений в виде акций, отраженных по строке 1171 Бухгалтерского баланса, на 31.12.2022, 31.12.2023 и 31.12.2024 составляет 346.437 тыс. рублей. При этом, с учетом изменения размера резерва под обесценение стоимости финансовых вложений (2.637 тыс. рублей в 2022 году, 1.292 тыс. рублей в 2023 году и 1.604 тыс. рублей в отчетном году) показатель по этой строке указан за вычетом названных сумм резерва.

За отчетный период показатель финансовых вложений в виде долгосрочных займов (строка 1172 Бухгалтерского баланса) изменился: на начало отчетного года 113.337 тыс. рублей, на конец 2024 года такие займы отсутствуют. Это стало результатом того, что в течение отчетного периода долгосрочные займы частично погашены (36.828 тыс. рублей), а непогашенные займы сроком до 2-х лет (76.509 тыс. рублей) переведены в краткосрочные и учтены в показателе строки 1240 Бухгалтерского баланса.

В течение 2023 года показатель долгосрочных займов изменился: на начало года 165.377 тыс. рублей, на конец (сроком до 2-х лет) 113.337 тыс. рублей. Изменение произошло за счет возврата Обществу части

долгосрочных займов (48.658 тыс. рублей) и перевода краткосрочного займа в долгосрочный (6.617 тыс. рублей), а также перевода долгосрочного займа в краткосрочный (10.000 тыс. рублей).

Долгосрочные финансовые вложения на конец 2022 года составляли 509.177 тыс. рублей (с учетом резерва под обесценение 2.637 тыс. рублей); Обществу в 2022 году была возвращена часть долгосрочных займов (15.112 тыс. рублей), им были выданы новые долгосрочные займы (17.200 тыс. рублей).

4. На 31.12.2022 года краткосрочные финансовые вложения Общества по данным бухгалтерского учета составили 22.070 тыс. рублей, на 31.12.2023 – 95.170 тыс. рублей, на 31.12.2024 – 136.679 тыс. рублей. Показатели строки 1240 Бухгалтерского баланса на отчетные даты отражены с учетом созданного ранее резерва под обесценение в размере 3.870 тыс. рублей.

Изменение отчетного периода произошло за счет частичного возврата краткосрочного займа 35.000 тыс. рублей и переноса остатков (76.509 тыс. рублей) непогашенных долгосрочных займов в краткосрочные.

По данным бухгалтерского учета краткосрочные финансовые вложения Общества на начало 2023 года составили 22.070 тыс. рублей, на конец – 95.170 тыс. рублей. Изменение произошло за счет возврата краткосрочного займа 8.200 тыс. рублей, частичного возврата краткосрочного займа 3.383 тыс. рублей, переноса остатка 6.617 тыс. рублей в долгосрочные займы, переноса долгосрочного займа 10.000 тыс. рублей в краткосрочный и выдачи по нему 81.300 тыс. рублей.

Размер краткосрочных финансовых вложений Общества на конец 2022 года составлял 18.200 тыс. рублей (с учетом резерва под обесценение в размере 3.870 тыс. рублей) по результату краткосрочных займов, выданных ранее, в сумме 158.200 тыс. рублей, частичного их погашения на 140.141 тыс. рублей.

5. Дебиторская задолженность (строка 1230 Бухгалтерского баланса) на начало отчетного периода составляла 171.517 тыс. рублей, на конец – 212.949 тыс. рублей без учета резервов, созданных на начало (9.598 тыс. рублей) и конец отчетного периода (10.062 тыс. рублей, в том числе 464 тыс. рублей увеличение резерва по процентам по займам выданным).

Заемные обязательства составляют на начало и конец отчетного года 29.965 тыс. рублей (срок возврата – декабрь 2025 года), показатель строки 1231 Бухгалтерского баланса указан с учетом резерва по сомнительным долгам в размере 3.540 тыс. рублей на начало и конец отчетного периода.

Проценты, начисленные к получению, на начало отчетного года, составили 135.753 тыс. рублей (резерв по сомнительным долгам 5.352 тыс. рублей), в том числе задолженность по процентам краткосрочная составляет 5.439 тыс. рублей и долгосрочная – 130.314 тыс. рублей (срок уплаты - декабрь 2025 года) (строка 1232 Бухгалтерского баланса).

На конец отчетного года проценты, начисленные к получению по займам, составили 174.310 тыс. рублей (резерв по сомнительным долгам 5.817 тыс. рублей (срок уплаты - декабрь 2025 года)).

За отчетный период получено 6.805 тыс. рублей - процент по банковским краткосрочным депозитам.

Задолженность покупателей и заказчиков на начало отчетного года составила 3.560 тыс. рублей, на 31.12.2024 – 1.253 тыс. рублей (строка 1233 Бухгалтерского баланса).

Дебиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками, без учета резервов по сомнительным долгам 705 тыс. рублей, на начало отчетного года составляла – 1.235 тыс. рублей, на 31.12.2024 – 2.447 тыс. рублей (строка 1234 Бухгалтерского баланса). Дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков, покупателей и заказчиков является краткосрочной.

Дебиторская задолженность (строка 1230 Бухгалтерского баланса) на начало предыдущего отчетного периода составляла 175.710 тыс. рублей, на конец предыдущего периода 171.517 тыс. рублей – без учета резервов, созданных на начало (9.133 тыс. рублей) и конец 2023 года (9.598 тыс. рублей, в том числе 705 тыс. рублей авансы, выданные под кап. вложения и 169 тыс. рублей незавершенные капитальные вложения). На 21.994 тыс. рублей были погашены долгосрочные беспроцентные заемные обязательства, составив на 31.12.2023 года 29.965 тыс. рублей (срок возврата – декабрь 2025 года), показатель строки 1231 Бухгалтерского баланса указан с учетом резерва по сомнительным долгам в размере 3.540 тыс. рублей на начало и конец 2023 года. Проценты, начисленные к получению, на начало 2023 года, составили 112.909 тыс. рублей (резерв по сомнительным долгам 4.888 тыс. рублей), в том числе проценты краткосрочные составляют 10.646 тыс. рублей и долгосрочные - 102.263 тыс. рублей (срок уплаты - декабрь 2025 года); на конец – 135.753 тыс. рублей (резерв по сомнительным долгам 5.352 тыс. рублей), в том числе проценты краткосрочные составляют 5.439 тыс. рублей и долгосрочные – 130.314 тыс. рублей (срок уплаты - декабрь 2025 года) (строка 1232 Бухгалтерского баланса). За отчетный период оплачено 8.176 тыс. рублей, в том числе процент по банковским краткосрочным депозитам 6.300 тыс. рублей. Задолженность покупателей и заказчиков на начало 2023 года составила 1.256 тыс. рублей, на конец – 3.560 тыс. рублей (строка 1233 Бухгалтерского баланса). Дебиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками на начало 2023 года составляла – 8.466 тыс. рублей (в том числе авансов, выданных на капитальные вложения 705 тыс. рублей), на 31.12.2023 - 1.235 тыс. рублей (с учетом резерва по сомнительным долгам 705 тыс.

рублей) (строка 1234 Бухгалтерского баланса). Дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков, покупателей и заказчиков являлась краткосрочной.

Дебиторская задолженность на конец 2022 года – 166.577 тыс. рублей. Задолженность покупателей и заказчиков на 31.12.2022 – 1.256 тыс. рублей. Дебиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками на 31.12.2022 – 8.466 тыс. рублей (за исключением авансов, выданных на капитальные вложения 705 тыс. рублей). Дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков, покупателей и заказчиков являлась краткосрочной. Проценты, начисленные к получению, на конец 2022 – 112.909 тыс. рублей (резерв 4.888 тыс. рублей).

6. В соответствии с Учетной политикой депозиты, открытые в кредитных организациях на срок не более трех месяцев, отражаются в составе денежных эквивалентов и составляют на конец 2022 года 67.000 тыс. рублей, на конец 2023 года 67.700 тыс. рублей, на конец 2024 года 1.275 тыс. рублей (строка 1252 Бухгалтерского баланса).

7. Согласно Учетной политике учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н. При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы.

Запасы (строка 1210 Бухгалтерского баланса) уменьшились на 6.011 тыс. рублей, составив 28.036 тыс. рублей.

В течении отчетного периода создаваемые объекты недвижимости к продаже, стоимостью 33.083 тыс. рублей (показатель строки 1212 Бухгалтерского баланса на 31.12.2023 года), были доукомплектованы на 1.676 тыс. рублей, зарегистрированы и учтены как завершенные созданием объекты недвижимости к продаже (34.759 тыс. рублей), отражены по строке 1213 Бухгалтерского баланса на конец отчетного года в сумме 27.573 тыс. рублей за вычетом реализованного в этом периоде объекта стоимостью 7.186 тыс. рублей.

В прошлом отчетном периоде запасы составляли 34.047 тыс. рублей, в том числе за счет приобретенных материалов (964 тыс. рублей) и создания активов для продажи (33.083 тыс. рублей), в том числе: земельные участки стоимостью 11.251 тыс. рублей, поставка и монтаж ранее демонтированных материалов стоимостью 1.565 тыс. рублей – это запасы, созданные в 2022 году. Расходы по объекту недвижимости к продаже в течение 2023 года составляли: дополнительно закупленные материалы стоимостью 4.993 тыс. рублей, расчеты с поставщиками и подрядчиками по строительно-монтажным работам 14.096 тыс. рублей, услуги управления 1.058 тыс. рублей, земельный налог 72 тыс. рублей и амортизацию основных средств 48 тыс. рублей.

8. На начало отчетного периода краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520 Бухгалтерского баланса) составила 206.705 тыс. рублей, на конец 52.876 тыс. рублей. В отчетном периоде она уменьшилась на 153.829 тыс. рублей, в основном: на 69.555 тыс. рублей – по задолженности по налогам, сборам, страховым взносам (строка 1524 Бухгалтерского баланса, сумма на конец года 26.257 тыс. рублей), а также на 86.659 тыс. рублей – по сумме авансов, полученных от арендаторов (покупателей услуг), (строка 1522 Бухгалтерского баланса, сумма на конец года 4.275 тыс. рублей). Размер гарантийных взносов (показатель строки 1523 Бухгалтерского баланса) увеличился на 570 тыс. рублей, составив 6.808 тыс. рублей. Задолженность поставщикам (показатель строки 1525 Бухгалтерского баланса) увеличилась на 1.243 тыс. рублей, составив 12.944 тыс. рублей. Прочие расчеты (показатель строки 1526 Бухгалтерского баланса) увеличилась на 572 тыс. рублей, составив 2.592 тыс. рублей. Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам текущего и предыдущих лет связана со спецификой договорных отношений с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями (АО «Мосводоканал», ПАО «МОЭК», ОАО «Голутвинская слобода», ООО «ЧОП «Заслон-ГС») и является краткосрочной.

На конец 2023 года краткосрочная кредиторская задолженность 206.705 тыс. рублей: с одной стороны она уменьшилась на 343.800 тыс. рублей в связи с истечением срока обеспечения полученного (гарантийного взноса) по обязательствам, подлежащим урегулированию, с другой стороны увеличилась, в основном: на задолженность по налогам, сборам, страховым взносам (строка 1524 Бухгалтерского баланса, сумма 95.812 тыс. рублей), а также на сумму авансов, полученных от арендаторов (покупателей услуг) (строка 1522 Бухгалтерского баланса 90.934 тыс. рублей).

На конец 2022 года краткосрочная кредиторская задолженность составляла 390.370 тыс. рублей. Задолженность по налогам, сборам, страховым взносам (33.807 тыс. рублей) увеличилась за 2022 год, в том числе за счет начисленных налогов и обязательных платежей, связанных с расчетами по оплате труда, срок уплаты которых перенесен согласно постановлению Правительства РФ от 29.04.2022 № 776 (4.969 тыс. рублей) и налогов, начисленных за 2022 год, срок уплаты которых не наступил (28.838 тыс. рублей). На увеличение повлияло и изменение размера авансов, полученных от арендаторов (покупателей услуг) (2.410 тыс. рублей).

9. Общество признает отложенные налоговые активы (строка 1180 Бухгалтерского баланса) на 31.12.2024 в размере 16.387 тыс. рублей, в том числе:

- увеличенный на 62 тыс. рублей по резерву на обесценение финансовых вложений, скорректированный до суммы 1.368 тыс. рублей (в том числе 274 тыс. рублей в связи с изменением ставки налога на прибыль организаций с 20% на 25%);

- уменьшенный на 655 тыс. рублей по резерву на оплату отпусков, скорректированный до суммы 7.259 тыс. рублей (в том числе 1.452 тыс. рублей в связи с изменением ставки налога на прибыль организаций с 20% на 25%);

- увеличенный на 93 тыс. рублей по резерву по сомнительным долгам, скорректированный до суммы 7.583 тыс. рублей (в том числе 1.517 тыс. рублей в связи с изменением ставки налога на прибыль организаций с 20% на 25%);

- по созданному резерву предстоящих расходов по договору купли-продажи земельного участка 178 тыс. рублей (в том числе 36 тыс. рублей в связи с изменением ставки налога на прибыль организаций с 20% на 25%);

- по созданному ранее резерву по нематериальным активам в размере 11 тыс. рублей в связи с использованием резерва полностью (списан: объект прекратил отвечать установленным Учетной политикой требованиям его отнесения к нематериальным активам).

На 31.12.2023 отложенные налоговые активы составляли 13.479 тыс. рублей, в том числе по резерву по нематериальным активам 11 тыс. рублей (увеличился на 2 тыс. рублей), по резерву по обесценению финансовых вложений 1.032 тыс. рублей (уменьшился на 269 тыс. рублей), по резерву на оплату отпусков – 6.462 тыс. рублей (уменьшился на 2.364 тыс. рублей), по резерву по сомнительным долгам 5.973 тыс. рублей (увеличился на 234 тыс. рублей).

Общество признает отложенные налоговые обязательства (строка 1420 Бухгалтерского баланса) на 31.12.2024 в размере 247.750 тыс. рублей, в том числе:

- по переоценке земельных участков, увеличенные на 47.149 тыс. рублей в связи с изменением ставки налога на прибыль организаций с 20% на 25%;

- по остаточной стоимости основных средств, увеличенные на 2.403 тыс. рублей в связи с изменением ставки налога на прибыль организаций с 20% на 25% и уменьшенные на 3.198 за счет амортизации.

На 31.12.2023 отложенные налоговые обязательства составили 201.406 тыс. рублей, в том числе 12.810 тыс. рублей по остаточной стоимости основных средств (уменьшение на 4.024 тыс. рублей) и переоценке земельных участков 188.596 тыс. рублей (величина не изменилась в течение года).

10. В течение 2024 года остаточная стоимость основных средств, используемых в производственной деятельности и/или для управления и продолжающихся (после перехода на ФСБУ 6/2020) учитываться на счете 01 «Основные средства» (строка 1150 Бухгалтерского баланса), без учета авансов на капитальные вложения и незавершенных капитальных вложений: на начало отчетного года составляла 1.451 тыс. рублей; увеличилась в отчетном году за счет приобретений на 292 тыс. рублей, уменьшилась: за счет выбытия - на 23 тыс. рублей, в результате износа - на 327 тыс. рублей; стоимостной показатель на конец 2024 года 1.393 тыс. рублей.

Остаточная стоимость основных средств, относящихся к группе инвестиционная недвижимость (строка 1160 Бухгалтерского баланса), на начало отчетного 2024 года 1.091.754 тыс. рублей, уменьшилась в отчетном году за счет выбытия на 2.973 тыс. рублей, увеличилась в отчетном году за счет приобретений и модернизации на 2.776 тыс. рублей, уменьшилась в результате износа на 22.176 тыс. рублей, на конец отчетного года остаточная стоимость составила 1.069.381 тыс. рублей.

В соответствии с Учетной политикой к объектам ОС относятся активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, если его первоначальная стоимость превышает 100 тысяч рублей. Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

Остаточная стоимость активов, не отвечающих согласно ФСБУ 6/2020 критериям отнесения к основным средствам, используемых в непроизводственной деятельности (строка 1191 Бухгалтерского баланса) на начало отчетного года составляла 949 тыс. рублей, увеличилась в отчетном году за счет приобретений на 292 тыс. рублей, уменьшилась в результате износа на 190 тыс. рублей, стоимостной показатель на конец 2024 года 759 тыс. рублей.

В течение 2023 года остаточная стоимость основных средств, используемых в производственной деятельности и/или для управления и продолжающихся (после перехода на ФСБУ 6/2020) учитываться на счете 01 «Основные средства» (строка 1150 Бухгалтерского баланса), без учета авансов на капитальные вложения и капитальных вложений: на начало 2023 года составляла 1.079 тыс. рублей, увеличилась в 2023 году за счет приобретений и модернизации на 647 тыс. рублей, уменьшилась в результате износа на 275 тыс. рублей, стоимостной показатель на конец 2023 года 1.451 тыс. рублей. Остаточная стоимость основных средств, используемых в непроизводственной деятельности, увеличилась в 2023 году за счет приобретений на 965 тыс. рублей, уменьшилась в результате износа на 16 тыс. рублей, стоимостной показатель на конец 2023 года 949 тыс. рублей.

Остаточная стоимость основных средств, относящихся к группе инвестиционная недвижимость (строка 1160 Бухгалтерского баланса), на начало отчетного года 1.114.448 тыс. рублей, увеличилась в отчетном году за счет приобретений и модернизации на 3.203 тыс. рублей, уменьшилась в результате износа на 25.897 тыс. рублей, на конец отчетного года составила 1.091.754 тыс. рублей.

В течение 2022 года остаточная стоимость основных средств, используемых в производственной деятельности и/или для управления и продолжавшихся (после перехода на ФСБУ 6/2020) учитываться на счете 01 «Основные средства», составляющая на начало 2022 года после перехода на ФСБУ 6/2020 и без учета авансов на капитальные вложения и капитальных вложений, 1.334 тыс. рублей, уменьшалась в результате износа на 255 тыс. рублей, стоимостной показатель на конец 2022 года 1.079 тыс. рублей.

Остаточная стоимость основных средств, относящихся к сформированной на основании ФСБУ 6/2020 группе инвестиционная недвижимость, составлявшая на начало 2022 года после перехода на ФСБУ 6/2020, 1.147.806 тыс. рублей, изменилась в 2022 году за счет модернизации оборудования на 574 тыс. рублей, износа в сумме 25 995 тыс. рублей и выбытия объекта на 7.937 тыс. рублей (демонтажа временно собранного с использованием элементов модульного домостроения на прежнем фундаменте здания); на конец 2022 года составляла 1.114.448 тыс. рублей.

11. В составе долгосрочных обязательств отчетного года отражены гарантийные взносы со сроком возврата от 2-х до 3-х лет (строка 1450 Бухгалтерского баланса), которые увеличились на 9.225 тыс. рублей (доплата гарантийных взносов по действующим договорам аренды), составив 103.246 тыс. рублей, и отложенные налоговые обязательства, в соответствии с ПБУ 18/02 (строка 1420 Бухгалтерского баланса) которые увеличились на 46.354 тыс. рублей, составив 247.760 тыс. рублей.

В составе долгосрочных обязательств предыдущего года отражены долгосрочные займы в рублях сроком погашения менее 2-х лет, гарантийные взносы со сроком возврата от 2-х до 3-х лет, которые увеличились на 258 тыс. рублей – доплата гарантийных взносов по действующим договорам аренды и отложенные налоговые обязательства, в соответствии с ПБУ 18/02.

В составе долгосрочных обязательств 2022 года отражены займы в рублях сроком погашения от 2-х до 3-х лет, гарантийные взносы со сроком возврата более 3-х лет и отложенные налоговые обязательства в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчётов по налогу на прибыль организаций». Долгосрочная кредиторская задолженность в виде гарантийных взносов арендаторов на конец 2021 года составляла 91.578 тыс. рублей, на 31.12.2022 составляла 93.763 тыс. рублей, увеличившись на 2.185 тыс. рублей за счет расторжения действующих и заключения новых долгосрочных договоров аренды.

За балансом числится ранее учтенная в убытках дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в общей сумме 398 тыс. руб.

12. Величина налога на прибыль организаций (строка 2410 Отчета о финансовых результатах) определена исходя из величины текущего налога на прибыль организаций (строка 2411 Отчета о финансовых результатах), рассчитанного на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций, и отложенного налога на прибыль организаций (строка 2412 Отчета о финансовых результатах), рассчитанного как суммарное изменение отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства за период, за исключением результатов операций, не учитываемых при исчислении прибыли по нормам бухгалтерского учета (РСБУ).

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения: (в тыс. рублей):

Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	138.460	454.962
Ставка налога на прибыль, %	20%	20%
Условный расход (условный доход)	-27.692	- 90.992
Постоянный налоговый расход (доход)	1 409	1 856
Текущий налог на прибыль	- 26.283	- 89.136

13. Поскольку Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг информация по сегментам в соответствии с пунктом 2 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утвержденного приказом Минфина РФ от 08.11.2010 № 143н, не раскрывается.

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденного приказом Минфина России от 25.11.1998 № 56н.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствовали.

Государственная помощь не поступала.

Информация по прекращаемой деятельности отсутствует.

В 2024 году ОАО «Красные текстильщики» совершало сделки, признаваемые в соответствии с нормами Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, имеет соответствующие корпоративные одобрения.

14. Аффилированные лица имеются, необходимой информацией об этом Общество располагает, особых условий хозяйственной деятельности в связи с этим не возникало. Единичный исполнительный орган Общества – Генеральный директор А.Г.Огиренко. Лиц, обладающих полномочиями на основании письменного соглашения или по иным основаниям способных оказывать влияние на деятельность Общества, не имеется. Бенефициарные владельцы Обществом установлены, информация о них имеется, ежегодно обновляется, раскрывается в случаях и порядке, прямо установленных действующим законодательством.

Основное хозяйственное общество: ЗАО «Голутвинский двор» ИНН 7706139695.

Другие связанные стороны: ЗАО «Голутвинская компания» ИНН 7706136817; ЗАО «Столичная гаражная компания» ИНН 7706139705; ООО «Управляющая компания ЦАО» ИНН 9706004109; ОАО «Голутвинская слобода» ИНН 7706217696; ООО «Нафтам – ИНПРО» ИНН 7706435951; ООО «МОСАРС» ИНН 7706810916; ЗАО «Нафтам» ИНН 7706075843; ООО «КХ Шошинское» ИНН 7706587640; ООО «АгроПром» ИНН 7706717949; ООО «СельхозТех» ИНН 7706717931; ООО «Завидовские зори» ИНН 6911033386; ООО «Лесной берег» ИНН 7706770614; ООО «Межа» ИНН 7706763367; исполнительные органы вышеуказанных лиц, члены Совета директоров.

В отчетном и предыдущем периодах Обществом осуществлялись операции со связанными сторонами (далее объемные показатели указываются в абсолютном или в относительном (доле (%)) от общего объема данного вида операций, отраженных в отчетности Общества) выражении:

с основным хозяйственным обществом:

ЗАО «Голутвинский двор»:

за текущий и предыдущий периоды получило доход (дивиденды) 50% показателей строки 1375 Бухгалтерского баланса на 31.12.2024 и 31.12.2023 соответственно;

в течение отчетного года возвращены полученные Обществом краткосрочные займы на общую сумму 29.500 тыс. рублей и уплачены проценты по ним 5 % показателя строки 2331 Отчета о финансовых результатах, процентная ставка - ключевая ставка Банка России плюс 3%, на конец отчетного периода сальдо нулевое.

С другими связанными сторонами:

ЗАО «Голутвинская компания»:

за текущий и предыдущий периоды получило доход (дивиденды) 28% показателей строки 1375 Бухгалтерского баланса на 31.12.2024 и 31.12.2023 соответственно;

за предыдущий отчетный период Обществу возвращен досрочно долгосрочный заём сроком возврата менее 2-х лет 99% разницы показателей строки 1231 Бухгалтерского баланса за 2022 и 2023 годы; дебетовое сальдо по непогашенному займу 100% показателя строки 1231 Бухгалтерского баланса. За текущий отчетный период отсутствовало движение денежных средств по краткосрочному заемному обязательству, дебетовое сальдо 100% показателя стр. 1231 Бухгалтерского баланса.

ОАО «Голутвинская слобода»:

Обществом досрочно возвращен краткосрочный заём: 100% показателя строки 1411 Бухгалтерского баланса на 31.12.2023 года, уплачены начисленные за 2024 год проценты 95% показателя строки 2331 Отчета о финансовых результатах и начисленные за 2023 год 18 % показателя строки 2331 Отчета о финансовых результатах; на конец отчетного периода сальдо нулевое;

за 2023 год операции по вышеназванному займу: частичный возврат займа - разница показателей строки 1411 Бухгалтерского баланса за 2022 и 2023 годы; частичная уплата процентов 11.676 тыс. рублей; расход Общества в виде начисленных процентов за 2023 год 100% показателя строки 2331 Отчета о финансовых результатах;

за текущий и предыдущий периоды предоставляет агентские услуги по потреблению электро/теплоэнергии 4% и 5% показателя строки 2120 Отчета о финансовых результатах за 2024 и 2023 года соответственно, кредитовое сальдо на конец 2023 года 1.038 тыс. рублей, на конец 2024 года 1.068 тыс. рублей;

за текущий и предыдущий периоды предоставляет право парковки автотранспорта 2% показателя строки 2120 Отчета о финансовых результатах за 2024 и 2023 года, сальдо нулевое;

за текущий и предыдущий периоды оказывает услуги управления машино-места, собственником которого является Общество, менее 2% и менее 1% показателя строки 2120 Отчета о финансовых результатах за 2024 и 2023 года соответственно, сальдо нулевое;

за текущий и предыдущий периоды предоставляет в аренду помещения менее 4% и 5% показателя строки 2120 Отчета о финансовых результатах за 2024 и 2023 года соответственно, сальдо нулевое;

за текущий и предыдущий периоды выполняет работы по проведению текущего ремонта менее 1% и 6% показателя строки 2120 Отчета о финансовых результатах за 2024 и 2023 года соответственно, сальдо нулевое;

за текущий и предыдущий периоды выплатило доход (дивиденды) 100% показателя строки 2310 Отчета о финансовых результатах за 2024 и 2023 года;

за текущий и предыдущий периоды получило доход (дивиденды) менее 1% показателей строки 1375 Бухгалтерского баланса на 31.12.2024 и 31.12.2023.

ООО «КХ Шошинское»:

за текущий и предыдущий отчетные периоды операции по полученному ООО «КХ Шошинское» долгосрочному займу, переведенному в 2024 году в краткосрочный заём (сроком возврата до 2-х лет): доход Общества в виде начисленных процентов за отчетный и предыдущий периоды составил соответственно 1% и 2% показателя строки 2321 Отчета о финансовых результатах;

на конец отчетного периода дебетовое сальдо по займу 3 % показателя строки 1241 Бухгалтерского баланса и за предыдущий отчетный период 3% показателя строки 1172 Бухгалтерского баланса;

сальдо начисленных процентов на конец отчетного года 3% показателя строки 1232 Бухгалтерского баланса, на конец предыдущего года 2% показателя строки 1232 Бухгалтерского баланса;

за предыдущий отчетный период погашено долгосрочное беспроцентное заемное обязательство 1% разницы показателей строки 1231 Бухгалтерского баланса 2023 и 2022 годов.

ЗАО «Нафтам»:

предоставляет в пользование Обществу рабочие места менее 1% показателя строки 2220 Отчета о финансовых результатах, дебетовое сальдо на конец отчетного года 90 тыс. рублей. В показателе строки 1171 Бухгалтерского баланса учтен созданный ранее резерв под обесценение финансовых вложений в виде акций.

ЗАО «Столичная гаражная компания»:

операции по полученным ЗАО «Столичная гаражная компания» долгосрочным займам сроком возврата до 2-х лет: в течение отчетного года выплачено в погашение займа 36.338 тыс. рублей, в предыдущий год 30.148 тыс. рублей;

доход Общества в виде начисленных процентов за отчетный и предыдущий период 45% и 58% показателя строки 2321 Отчета о финансовых результатах соответственно;

на конец 2023 года дебетовое сальдо по займам 89% показателя строки 1172 Бухгалтерского баланса, сальдо по процентам 78% показателя строки 1232 Бухгалтерского баланса, на конец 2024 года дебетовое сальдо по займам 48% показателя строки 1241 Бухгалтерского баланса, сальдо по процентам 71% показателя строки 1232 Бухгалтерского баланса;

за текущий и предыдущий периоды получило доход (дивиденды) соответственно 5% показателей строки 1375 Бухгалтерского баланса на 31.12.2024 и 31.12.2023;

в отчетном и предыдущем периодах предоставляет Обществу право круглосуточной парковки автотранспорта на 1 м/месте менее 1% показателя строки 2220 Отчета о финансовых результатах за 2024 и 2023 годов, сальдо нулевое.

ООО «Управляющая компания ЦАО»:

в отчетном и предыдущем периодах оказало Обществу услуги управления недвижимым имуществом 30% и 13% показателя строки 2120 Отчета о финансовых результатах 2024 и 2023 годов соответственно, кредитовое сальдо на конец 2023 года 6.400 тыс. рублей, на конец 2024 года 10.180 тыс. рублей.

ООО «Лесной берег»:

операции по полученному ООО «Лесной берег» краткосрочному займу: за 2023 год Обществом выдано 81.300 тыс. рублей; доход в виде начисленных процентов за 2023 год 30%, за 2024 год – 49% показателей строки 2321 Отчета о финансовых результатах за 2023 и 2024 года соответственно. На конец 2023 года дебетовое сальдо по краткосрочному займу 100% показателя строки 1241 Бухгалтерского баланса, сальдо по начисленным процентам является краткосрочным и составляет 7% показателя строки 1232 Бухгалтерского баланса. За текущий отчетный период Обществу возвращено 35.000 тыс. рублей, на конец 2024 года дебетовое сальдо 41% показателя строки 1241 Бухгалтерского баланса, сальдо по начисленным процентам является краткосрочным и составляет 17% показателя строки 1232 Бухгалтерского баланса;

в отчетном и предыдущем периодах использует право пользования рабочим местом менее 1% показателей строки 2111 Отчета о финансовых результатах за 2024 и 2023 года соответственно, сальдо текущего и предыдущего годов нулевое.

ООО «Межа»:

в отчетном и предыдущем периоде использует право пользования рабочим местом менее 1% показателей строки 2111 Отчета о финансовых результатах за 2024 и 2023 годы, сальдо текущего и предыдущего годов нулевое.

В течение отчетного и предыдущего периода связанными сторонами из состава основного управленческого персонала получен доход в виде дивидендов соответственно 13% показателей строки 1375 Бухгалтерского баланса на 31.12.2024 и 31.12.2023, а так же в отчетном и предыдущем периодах проведены операции по ранее выданным займам долгосрочным и краткосрочным: доход Общества в виде начисленных процентов за отчетный период по долгосрочным займам 4% показателя строки 2321 Отчета о финансовых результатах за 2023 год, по краткосрочным – менее 2 % и 1% показателя строки 2321 Отчета о финансовых результатах за 2024 и 2023 годы соответственно. На конец 2023 года дебетовое сальдо по долгосрочным займам 6% показателя строки 1172 Бухгалтерского баланса, по процентам, начисленным по долгосрочным займам, 7% показателя строки 1232 Бухгалтерского баланса. Краткосрочный заём возвращен полностью, проценты уплачены. На конец 2024 года дебетовое сальдо по краткосрочным займам 5,2% показателя строки 1241 Бухгалтерского баланса, по процентам, начисленным по краткосрочным займам, 7,3% показателя строки 1232 Бухгалтерского баланса.

Численность работников на текущую отчетную дату и предыдущую отчетную дату - 32 человека.

Остатки денежных средств на расчетных и валютных счетах подтверждены обслуживающими Общество банками, взаиморасчеты по налогам и сборам – налоговым органом по месту нахождения.

ОАО «Красные текстильщики» не имеет планов прекращения деятельности, а также других планов или намерений, которые могут привести к возникновению избыточного количества или устареванию материально-производственных запасов; отражение в учете стоимости материально-производственных запасов соответствует существующим требованиям. Предпосылок для выявления обесценения активов Общества по результатам 2024 года (в том числе определяемых на основании финансовых показателей его дебиторов, эмитентов ценных бумаг и т.п.) не усматривается.

Общество не осуществляет внешнеторговых операций, поэтому текущая санкционная политика не оказывает прямого влияния на его деятельность, возможность её дальнейшего осуществления и её показатели. Вместе с тем принадлежащие Обществу объекты недвижимости, с учетом их высокого класса, имеют в своем составе оборудование иностранного производства, требуют иностранных комплектующих и расходных материалов. Их поставки могут быть временно прекращены или ограничены, цены существенно увеличены. Кроме того, влияние санкций на многие сферы экономики, создают общую неблагоприятную финансовую ситуацию и для контрагентов Общества, в том числе, могут повлиять на способность арендаторов, некоторые из которых находятся под корпоративным управлением лиц - резидентов иностранных государств и территорий, совершающих в отношении Российской Федерации недружественные действия, исполнять свои обязательства по заключенным договорам. Данные события по оценке руководства Общества не оказали значительного влияния на формирование отчетности Общества. Руководством Общества предпринимаются все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях. Дальнейшее ухудшение ситуации в описанных выше областях может негативно повлиять на результаты и финансовое положение Общества, однако, по оценке руководства, такое влияние не будет существенным и/или носить длительный характер. Указанное потенциальное влияние не ставит под сомнение способность Общества продолжать непрерывную деятельность.

Заместитель Генерального директора  
ОАО «Красные текстильщики»  
27 марта 2025 года



А.С.Томбак