

**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**за 2020 год**  
**АО «ТЕКСТИЛЬ-ТРЕЙДИНГ»**

**1. Общая информация**

**Полное наименование:** Акционерное общество «ТЕКСТИЛЬ-ТРЕЙДИНГ»

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

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)

**Списочная численность:** 1 человек (совместитель)

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

**Акционерами общества являются:**

Агата Инвестмент ЛТД – 99,99%

ЗАО «КВАТРОСЕРВИС» - 0,01%

**Единоличный исполнительный орган** – Генеральный директор в лице Матвеева Юрия Алексеевича.

**2. Учетная политика**

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

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

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

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

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

Общество создает резерв на оплату отпусков сотрудников.

Учет основных средств ведётся в соответствии ПБУ 6/01 «Учёт основных средств», Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств. Общество применяет линейный способ начисления амортизации - исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта. Срок полезного использования здания, принадлежащего Обществу – 100 лет.

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

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

Применение ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи» в редакции Приказа Минфина России от 04.12.2018г. №248н и ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности» в редакции Приказа Минфина России от 05.04.2019г. №54н не потребовало внесения корректировок в отчетность за 2020 год, так как у Общества отсутствуют соответствующие объекты учета.

Общество будет применять ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 г. № 180н, начиная с отчетности за 2021 год. Применение указанного стандарта не повлечет за собой корректировок показателей бухгалтерской отчетности в связи с отсутствием соответствующих объектов учета на дату начала применения стандарта.

Утвержденные Минфином России новые стандарты учета:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденные Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н;

- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н,

применение которых обязательно с 2022 года, Общество не будет применять досрочно.

Применение ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» не повлечет за собой корректировок показателей бухгалтерской отчетности в связи с отсутствием соответствующих объектов учета.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» после их оценки будут раскрыты в отчетности года, предшествующего году начала применения стандарта, по итогам 2021 года.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» будут отражены перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

### **3. Влияние пандемии на деятельность Общества и показатели отчетности**

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

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

### **4. Раскрытие основных показателей Бухгалтерского баланса**

Валюта баланса на 31 декабря 2019 года: 28 545 тыс. руб., валюта баланса на 31 декабря 2020 года: 29 143 тыс. руб., существенных изменений не было.

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

**Отложенные налоговые активы**, сформированные по временным вычитаемым разницам, уменьшились, по сравнению с предыдущим годом на 26 тыс. руб. (в связи с уменьшением налоговой базы по налогу на прибыль за отчетный год на убытки прошлых лет (24 тыс. руб.) и восстановлением части резерва по сомнительным долгам в связи погашением сомнительной задолженности (2 тыс. руб.) и составили 383 тыс. руб. (на начало отчетного года: 409 тыс. руб.):

- 382 тыс. руб. - Отложенный налоговый актив, сформированный на сумму налогового убытка прошлых периодов 2012, 2013, 2014, 2015, 2017, 2018 гг., в том числе убытка правопродшественника (1 916 тыс. руб. \* 20%). На начало отчетного года – 406 тыс. руб.;
- 1 тыс. руб. - Отложенный налоговый актив, сформированный на сумму резерва по сомнительным долгам (переплата по налогу на прибыль прошлых лет) (3 тыс. руб. \* 20%). На начало отчетного года – 3 тыс. руб.

### **5. Основные средства**

Остаточная стоимость принадлежащего Обществу недвижимого имущества, предназначенного для сдачи в аренду на начало отчетного года составляет 27 839 тыс. руб. На конец года остаточная стоимость принадлежащего недвижимого имущества составляет 27 540 тыс. руб. (в том числе накопленная амортизация на отчетную дату 2 368 тыс. руб.). Срок полезного использования 100 лет.

### **6. Дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность отражена с учетом созданного резерва по сомнительной задолженности на сумму 3 тыс. руб. (переплата по налогу на прибыль, образовавшаяся более трех лет назад) и составляет на 31.12.2019г. 213 тыс. руб., на отчетную дату 422 тыс. руб., в т. ч.:

- авансы, выданные поставщикам - 7 тыс. руб. (на начало отчетного года – 5 тыс. руб.);
- задолженность арендатора недвижимого имущества - 415 тыс. руб. (на начало отчетного года – 207 тыс. руб.)

## **7. Денежные средства**

По состоянию на отчетную дату остаток денежных средств организации - 794 тыс. руб., в том числе на расчетных счетах (в рублях РФ) – 794 тыс. руб. (на начало отчетного года – 74 тыс. руб.)

## **8. Прочие оборотные активы**

Расходы будущих периодов составили на начало года 9 тыс. руб., на отчетную дату - 4 тыс. руб., в т.ч.:

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

## **9. Заемные средства**

Долгосрочные заемные средства на начало года составляют 36 516 тыс. руб.:

- полученный заем, со сроком погашения в 2021 году – 32 608 тыс. руб.;
- проценты по долгосрочному займу, со сроком уплаты одновременно с погашением основного долга - 3 908 тыс. руб.

В отчетном периоде новые заемные средства не привлекались. Ранее полученный заем переведен в отчетном году из долгосрочных в состав краткосрочных обязательств, согласно сроку погашения по условиям Договора займа – 2021г.

Краткосрочные обязательства на отчетную дату составляют 36 842 тыс. руб.:

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

## **10. Кредиторская задолженность**

Кредиторская задолженность на 31.12.2019 составила 218 тыс. руб., в т.ч.:

- задолженность перед поставщиками – 1 тыс. руб. (срочная);
- задолженность по налогу на имущество организаций по итогам 2019 г. – 149 тыс. руб.;
- задолженность по НДС по итогам 4 квартала 2019 г. – 61 тыс. руб., на дату подписания отчетности погашена полностью;
- задолженность по налогу на прибыль по итогам 2019 г. – 7 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на отчетную дату: 289 тыс. руб., в т.ч.:

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

## **11. Забалансовые активы и обязательства**

Остаточная стоимость нежилых помещений, сданных в аренду по договору аренды нежилых помещений составляет на отчетную дату – 27 540 тыс. руб. На начало отчетного года – 27 839 тыс. руб.

Стоимость арендованных основных средств, в т.ч. нежилых помещений, предназначенных для осуществления хозяйственной деятельности предприятия, уменьшилась на 1 тыс. руб. (на сумму амортизации) и, по данным арендодателя, составила на отчетную дату 63 тыс. руб.

## **12. Информация о связанных сторонах**

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

Операции с прочими связанными сторонами в 2019 году:

– вознаграждение (зарботная плата), выплаченное в 2019 году основному управленческому персоналу (генеральный директор), пропорционально отработанному времени – 7 тыс. руб., в том числе страховые взносы – 2 тыс. руб.

Операции с прочими связанными сторонами в отчетном году:

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

Других операций со связанными сторонами не было.

### 13. Раскрытие показателей Отчета о финансовых результатах

Тыс. руб.

	за отчетный год	за предыдущий год
Доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества	2 075	2 075
Прочие доходы (восстановлен резерв по сомнительным долгам)	12	-

Расходы, в т.ч.:	1 472	1 436
<b>Себестоимость продаж:</b>	<b>987</b>	<b>947</b>
амортизация основных средств	299	299
налог на имущество	632	595
страхование имущества	55	53
<b>Управленческие расходы:</b>	<b>485</b>	<b>489</b>
услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета	276	276
аренда офисного помещения	109	109
услуги реестродержателя	75	74
оплата труда с отчислениями	9	8
расходы на ЭЦП	5	8
абонентское обслуживание системы ТКС	6	6
услуги за получение сведений из Росреестра	4	3
расходы, связанные со специальной оценкой условий труда	-	5
архивные услуги	1	1

Проценты к уплате по займам	326	340
Прочие расходы (услуги банка)	38	43

Прибыль (убыток) до налогообложения	251	256
-------------------------------------	-----	-----

### 14. Учет расчетов по налогу на прибыль

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения за 2019 год:

Условный расход по налогу на прибыль (256 тыс. руб.\*20%) – 52 тыс. руб.

Расход по налогу на прибыль – 52 тыс. руб., в т.ч.:

Текущий налог на прибыль – 26 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых активов (на сумму налогового убытка прошлых лет, уменьшающего налоговую базу по налогу на прибыль текущего года) составляет 26 тыс. руб.  $((256 \text{ тыс. руб.} * 50\%) * 20\%)$ .

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения в отчетном году:

Условный расход по налогу на прибыль (252 тыс. руб. \* 20%) – 50 тыс. руб.

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

- Текущий налог на прибыль – 24 тыс. руб. (120 тыс. руб. \* 20%);

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

### 15. Анализ финансового результата

В отчетном году по результатам финансово-хозяйственной деятельности Обществом получена чистая прибыль в размере 201 тыс. руб. По сравнению с предыдущим годом доходы и прибыль Общества существенно не изменились.

Базовая прибыль на 1 акцию составляет 20,10 руб.

Чистые активы организации на отчетную дату составили (7 990) тыс. руб. Обществом предпринимаются действия по улучшению финансового положения. Информация о предпринимаемых мерах отражена в разделе 16. События после отчетной даты.

### 16. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания отчетности Обществом принято решение о приобретении нежилого здания, в состоянии, не пригодном к эксплуатации для реконструкции, с последующим приспособлением данного объекта под магазин со встроенным кафе и передачей в аренду для начала получения экономической прибыли от данного проекта. В феврале 2021 года Обществом заключены договоры, в частности, с подрядчиком на выполнение работ по реконструкции здания и с техническим заказчиком.

Генеральный директор

05 марта 2021 г.



Матвеев Ю.А.