

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**по результатам обзорной проверки сокращенной
промежуточной консолидированной финансовой информации**

ОАО «Трехгорная мануфактура»

за 1 полугодие 2021 года

Введение

Мы провели обзорную проверку прилагаемого сокращенного промежуточного консолидированного отчета о финансовом положении Открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура» (ОГРН 1027700081892, адрес: 123022, город Москва, улица Рочдельская, дом 15) и его дочерних предприятий (далее – Группа) по состоянию на 30 июня 2021 года и связанных с ним сокращенных промежуточных консолидированных отчетов о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе, об изменениях в собственном капитале и о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на эту дату, а также избранных пояснительных примечаний к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой информации (далее – сокращенная промежуточная консолидированная финансовая информация). Руководство Группы несет ответственность за подготовку и представление данной сокращенной промежуточной консолидированной финансовой информации в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность состоит в формировании вывода о данной сокращенной промежуточной консолидированной финансовой информации на основе проведенной нами обзорной проверки.

Объем обзорной проверки

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, выполняемая независимым аудитором организации». Обзорная проверка сокращенной промежуточной консолидированной финансовой информации включает направление запросов, в первую очередь лицам, ответственным за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также применение аналитических и других процедур обзорной проверки. Объем обзорной проверки значительно меньше объема аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, и поэтому обзорная проверка не дает нам возможности получить уверенность в том, что нам станут известны все значимые вопросы, которые могли бы быть выявлены в процессе аудита. Следовательно, мы не выражаем аудиторское мнение.

Основание для вывода с оговоркой

В примечаниях к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой информации по состоянию на 30 июня 2021 года не раскрыта информация, подлежащая раскрытию в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности:

- о справедливой стоимости инвестиционного имущества (МСФО (IAS) 40 «Инвестиционное имущество»);
- имя конечной контролирующей стороны (МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах»). Мы не имеем возможности предоставить данную информацию.

Вывод с оговоркой

На основе проведенной нами обзорной проверки, за исключением обстоятельств, изложенных в разделе «Основание для вывода с оговоркой» настоящего заключения, не выявлены факты, которые могут служить основанием для того, чтобы мы сочли, что прилагаемая сокращенная промежуточная консолидированная финансовая информация Группы по состоянию на 30 июня 2021 года и за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, не подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность»

Генеральный директор
ООО «Финансовый и налоговый аудит»



А.И. Козлова

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«Финансовый и налоговый аудит»,
ОГРН 1057746244192,
115093, город Москва, 1-й Щипковский переулок, дом 20, этаж 2, комната 11,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 12006076410

«30» августа 2021 года

ОАО «ТРЕХГОРНАЯ МАНУФАКТУРА»

**ПРОМЕЖУТОЧНАЯ СОКРАЩЕННАЯ КОНСОЛИДИРОВАННАЯ
ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ,
ЗАВЕРШИВЩИХСЯ 30 ИЮНЯ 2021 ГОДА
ПОДГОТОВЛЕНО В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ
СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (НЕАУДИРОВАНО)**

СОДЕРЖАНИЕ

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении.....	3
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе.....	4
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств.....	5
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в акционерном капитале.....	6
Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной отчетности.....	7

ОАО «Трехгорная мануфактура»
 Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении
 (в тысячах российских рублей)

<i>В тысячах российских рублей</i>	Примечание	На 30 июня 2021 (неаудировано)	На 31 декабря 2020
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы:			
Инвестиционная недвижимость	5	11 819 246	11 902 179
Основные средства и незавершенное строительство		1 991 909	1 594 354
Нематериальные активы		9 587	8 965
Финансовые активы		1 862 659	1 496 847
Итого внеоборотные активы		15 683 401	15 002 345
Оборотные активы:			
Запасы		2 786	2 378
Дебиторская задолженность и предоплата		428 292	326 953
Переплата по налогу на прибыль		11	28
Денежные средства и их эквиваленты	6	31 446	6 250
Итого оборотные активы		462 535	335 609
ИТОГО АКТИВЫ		16 145 936	15 337 954
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ			
Капитал:			
Уставный капитал		107 733	107 733
Добавочный капитал		53 582	53 582
Резервный капитал		5 387	5 387
Нераспределенная прибыль		12 447 823	12 045 451
Итого капитал, принадлежащий акционерам Компании		12 614 525	12 212 153
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы		194 259	-
Отложенные налоговые обязательства		2 269 196	2 258 487
Прочие обязательства		68 790	77 760
Итого долгосрочные обязательства		2 532 245	2 336 247
Краткосрочные обязательства			
Торговая и прочая кредиторская задолженность		595 880	458 257
Кредиты и займы		393 048	313 168
Оценочные обязательства		2 825	5 034
Обязательства по налогу на прибыль		7 413	13 016
Прочие обязательства		-	79
Итого краткосрочные обязательства		999 166	789 554
Итого капитал и обязательства		16 145 936	15 337 954

Настоящая консолидированная финансовая отчетность утверждена руководством 28 августа 2021 года.

От имени руководства отчетность подписана:



Бугакова

М.Л. Бугакова,
 Заместитель генерального директора по
 финансовым и экономическим вопросам

ОАО «Трехгорная мануфактура»
 Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибыли и убытке и прочем
 совокупном доходе
 (в тысячах российских рублей)

<i>В тысячах российских рублей</i>	Примечание	за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 (неаудировано)	за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 (неаудировано)
Выручка	7	1 100 349	1 049 332
Себестоимость	8	(520 074)	(498 693)
Валовая прибыль		580 275	550 639
Административные расходы	8	(139 307)	(144 466)
Коммерческие расходы	8	(82 185)	(81 754)
Прочие операционные доходы		74 185	36 333
Прочие операционные расходы		(36 977)	(11 321)
Операционная прибыль		395 991	349 431
Финансовые доходы		113 575	91 891
Финансовые расходы		(18 566)	(48)
Чистые финансовые доходы/(расходы)		95 009	91 843
Прибыль до налогообложения		491 000	441 274
Расходы по налогу на прибыль		(88 628)	(87 213)
Чистая прибыль		402 372	354 061
Итого совокупный доход за период		402 372	354 061
Прибыль, причитающаяся:			
собственникам Компании		402 372	354 061

ОАО «Трехгорная мануфактура»
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств
(в тысячах российских рублей)

<i>В тысячах российских рублей</i>	за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 (неаудировано)	за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 (неаудировано)
Движение денежных средств от операционной деятельности		
Поступления от клиентов	1 377 775	1 038 670
Штрафы, пени, неустойки, возмещение убытков	1 298	1 105
Субсидии на восстановление операционной деятельности пострадавшей отрасли	267	-
Возврат денежных средств от поставщиков	1 967	1 573
Выплаты поставщикам	(390 837)	(317 906)
Расчеты с сотрудниками	(150 859)	(171 650)
Платежи в бюджет	(298 466)	(229 234)
Выплата процентов по долговым обязательствам	(18 427)	(5 114)
Платежи по возврату денежных средств покупателям	(4 759)	(5 864)
Поступление процентов	58	233
Прочие поступления (выплаты)	(210)	3 959
Выплаты по налогу на прибыль	(109 206)	(49 955)
Итого приток от операционной деятельности	408 601	265 817
Движение денежных средств от инвестиционной деятельности		
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(511 519)	(227 367)
Займы выданные	(252 400)	(38 983)
Поступление процентов по долговым финансовым вложениям	62	34
Поступление от возврата займов	93 052	24
Итого отток от инвестиционной деятельности	(670 805)	(266 292)
Движение денежных средств от финансовой деятельности		
Поступление кредитов и займов	918 569	488 039
Возврат кредитов и займов	(631 064)	(488 030)
Платежи по финансовой аренде	(105)	(174)
Итого приток/ (отток) от финансовой деятельности	287 400	(165)
Чистое увеличение/(уменьшение) денежного потока	25 196	(640)
Остаток денежных средств на начало периода	6 250	22 041
Остаток денежных средств на конец периода	31 446	21 401

ОАО «Трехгорная мануфактура»
 Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в акционерном капитале
 (в тысячах российских рублей, за исключением данных по акциям)

	Обыкновенные акции		Привилегированные акции		Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал, принадлежащий акционерам Компании
	Кол-во акций (шт.)	Сумма	Кол-во акций (шт.)	Сумма					
Остаток на 1 января 2020	2 131 362	106 568	1 165 000	1 165	107 733	53 582	-	12 517 039	12 683 741
Чистая прибыль за год	-	-	-	-	-	-	-	(471 588)	(471 588)
Общий совокупный доход	-	-	-	-	-	-	-	(471 588)	(471 588)
Остаток на 31 декабря 2020	2 131 362	106 568	1 165 000	1 165	107 733	53 582	5 387	12 045 451	12 212 153
Чистая прибыль за год	-	-	-	-	-	-	-	402 372	402 372
Общий совокупный доход	-	-	-	-	-	-	-	402 372	402 372
Остаток на 30 июня 2021	2 131 362	106 568	1 165 000	1 165	107 733	53 582	5 387	12 447 823	12 614 525

ПРИМЕЧАНИЕ 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общие сведения о Компании и ее деятельности

Консолидированная финансовая отчетность включает отчетность компании Открытое акционерное общество «Трехгорная мануфактура» (далее - Компания) и его дочерних обществ (далее совместно именуемые - Группа), зарегистрированные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Открытое акционерное общество «Трехгорная мануфактура (ОАО «Трехгорная мануфактура») является материнской компанией и создано на основании Распоряжения Государственного комитета РСФСР по управлению государственным имуществом от 07.10.1992 г. № 527-р., зарегистрировано по адресу: 123022 Москва, ул. Рочдельская, д. 15, Российская Федерация.

Основными видами деятельности Группы являются сдача в аренду инвестиционной недвижимости

Инвестиционная недвижимость, предназначенная для сдачи в аренду, расположена в Москве, в Российской Федерации.

По состоянию на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года контролирующими акционерами Группы являются:

Держатели акций	% акций от общего количества
НЭВИО ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (NAVIO HOLDINGS LIMITED) Кипр, - Rigainas 12, Pyrgos, P.C. 3035, Limassol, Cyprus/Ригаинас 12, Пиргос, п/я 3035, Лимассол, Кипр	76,12
Прочие	23,88
Итого	100,00

По состоянию на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года Группа включает в себя следующие дочерние общества:

Наименование организации	Основная деятельность	30 июня 2021	31 декабря 2020
ОАО «Трехгорная мануфактура»	Управление инвестиционной недвижимостью и производство/торговля	Материнская компания	Материнская компания
Общество с ограниченной ответственностью «Лечебно-оздоровительный комплекс «Трехгорка» (ОАО «Трехгорная мануфактура», ООО «ЛЮК «Трехгорка» (ОАО «Трехгорная мануфактура»))	Санаторно-курортное лечение	100	100

С 10 декабря 2014 года ООО «ЛЮК «Трехгорка» (ОАО «Трехгорная мануфактура») зарегистрировано (ОГРН 1149102123796) на территории Российской Федерации, Республики Крым, г. Евпатория.

ПРИМЕЧАНИЕ 2. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, была подготовлена в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности № 34 «Промежуточная финансовая отчетность» («МСФО № 34»). Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность Группы не включает всей информации и раскрытий, которые требуются при подготовке годовой консолидированной финансовой отчетности, и должна рассматриваться совместно с годовой консолидированной финансовой отчетностью Группы за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, которая была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»)

ПРИМЕЧАНИЕ 3. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Основные суждения и допущения, использованные руководством Группы при составлении данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, соответствуют аналогичным оценкам и допущениям, примененным при составлении годовой консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 года.

Отчет о соответствии

Консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Консолидированная финансовая отчетность к выпуску Наблюдательным Советом не рассматривалась и не утверждалась.

ПРИМЕЧАНИЕ 4. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные принципы учетной политики, использованные при подготовке данной сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности, соответствуют положениям учетной политики, которые применялись и были раскрыты в годовой консолидированной финансовой отчетности за 2020 г.

ПРИМЕЧАНИЕ 5. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

	30 июня 2021 (неаудировано)	31 декабря 2020
Первоначальная стоимость на 1 января	13 134 618	13 134 618
Первоначальная стоимость на конец отчетного периода	13 134 618	13 134 618
Амортизация на 1 января	1 232 439	1 066 571
Начисленная амортизация	82 933	165 868
Амортизация на конец отчетного периода	1 315 372	1 232 439
Чистая балансовая стоимость на конец периода	11 819 246	11 902 179

Инвестиционная недвижимость Группы представлена двумя видами коммерческой недвижимости, землей и зданиями. На 30 июня 2021 года балансовая стоимость зданий составила 6 455 861 тыс. руб., земли 5 363 385 тыс. руб. На 31 декабря 2020 года балансовая стоимость зданий составила 6 538 794 тыс.руб., земли 5 363 385 тыс.руб. Первоначальная оценка инвестиционного имущества осуществляется по фактической стоимости, включая операционные издержки. На дату 31.12.2012

года, Группой в качестве условно-первоначальной стоимости была выбрана справедливая стоимость имущества, определенная по результатам переоценки имущества независимым оценщиком ООО «Форпост-оценка». Активы, переданные Группе в результате приватизации, не включают земельные участки, на которых расположены здания и сооружения Группы, представляющие собой основные объекты инвестиционного имущества Группы, кроме трех земельных участков, выкупленных Группой в собственность в 2014 году. У Группы имеется возможность приобретения остальных земельных участков после направления заявки в государственный регистрационный орган или продолжения их использования с уплатой соответствующих налогов.

ПРИМЕЧАНИЕ 6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ЭКВИВАЛЕНТЫ

	30 июня 2021 (неаудировано)	31 декабря 2020
Краткосрочные банковские депозиты	17 099	-
Денежные средства на банковских счетах, в рублях РФ	13 384	5 505
Денежные средства в кассе	616	497
Переводы в пути	334	234
Денежные средства на банковских счетах, в иностранной валюте	13	14
Итого денежные средства и их эквиваленты	31 446	6 250

ПРИМЕЧАНИЕ 7. ВЫРУЧКА

	За шестимесячный период, закончившийся 30 июня	
	2021 (неаудировано)	2020 (неаудировано)
Доход от аренды	1 072 323	934 783
Продажа тканей	-	40 360
Продажа швейных изделий	-	14 975
Прочая выручка	28 026	59 214
Итого	1 100 349	1 049 332

Основным видом деятельности компании является сдача в аренду недвижимости. В 2020 году Группа прекратила деятельность, связанную с продажей хлопчатобумажных и льняных тканей для интерьера, постельного белья, одежды, сувенирных тканей и купонов, а также выпуском готовых швейных изделий, таких как скатерти, салфетки, шторы, покрывала, постельное белье, сувенирная продукция.

ПРИМЕЧАНИЕ 8. СЕБЕСТОИМОСТЬ, КОММЕРЧЕСКИЕ, ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ**СЕБЕСТОИМОСТЬ**

	За шестимесячный период, закончившийся 30 июня	
	2021	2020
	(неаудировано)	(неаудировано)
Расходы на оплату коммунальных услуг	(120 157)	(95 498)
Налог на имущество	(89 839)	(83 082)
Расходы по вознаграждению работников	(81 685)	(65 973)
Амортизация	(77 380)	(77 376)
Услуги по охране	(66 175)	(59 351)
Расходы по аренде	(48 375)	(48 390)
Ремонт и эксплуатация зданий и оборудования	(22 678)	(5 743)
Обесценение запасов	(3 087)	280
Расходы на покупку текстильной продукции	-	(49 420)
Прочие	(10 698)	(14 140)
Итого	(520 074)	(498 693)

КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

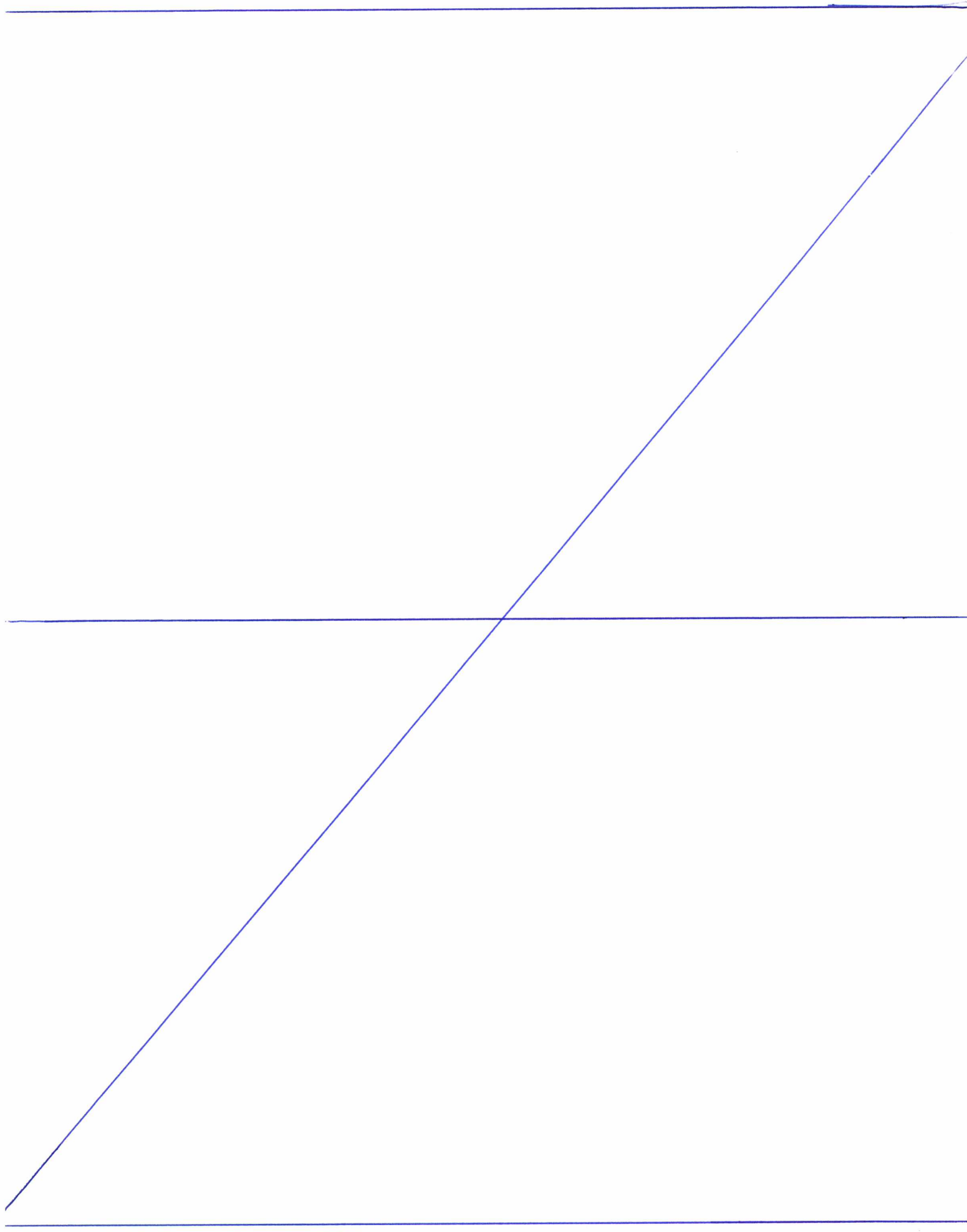
	За шестимесячный период, закончившийся 30 июня	
	2021	2020 (неаудировано)
	(неаудировано)	(неаудировано)
Агентское вознаграждение	(81 915)	(55 105)
Реклама и маркетинговые исследования	(270)	(40)
Расходы по вознаграждению работников	-	(21 702)
Аренда	-	(3 169)
Прочие	-	(1 738)
Итого	(82 185)	(81 754)

ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

	За шестимесячный период, закончившийся 30 июня	
	2021 (неаудировано)	2020 (неаудировано)
	(неаудировано)	(неаудировано)
Расходы по вознаграждению работников	(85 855)	(93 691)
Амортизация	(14 735)	(16 217)
Консультационные и прочие профессиональные услуги	(14 100)	(9 423)
Ремонт и техническое обслуживание	(6 966)	(319)
Страхование	(4 152)	(5 265)
Офисные расходы	(3 644)	(10 042)
Услуги банка	(1 952)	(1 978)
Расходы на оплату услуг охраны	(1 094)	(55)
Услуги связи	(856)	(1 339)
Прочие	(5 953)	(6 137)
Итого	(139 307)	(144 466)

ПРИМЕЧАНИЕ 9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В августе 2021 года произошла смена заместителя генерального директора по финансовым и экономическим вопросам.



Прошито и пролуженовано на 15
листах

Козлова

/Козлова А.И./
Генеральный директор
ООО «Финансовый и налоговый
аудит»

