

ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ПО ФИНАНСОВО-
ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
Акционерного Общества «ИКС 5 Недвижимость»
за 2022г.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Акционерное Общество «ИКС 5 Недвижимость» (далее «Общество») за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.1 Описание общества

Полное фирменное наименование Общества - Акционерное Общество «ИКС 5 Недвижимость».

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке – АО «ИКС 5 Недвижимость».

Сведения о регистрации: Общество зарегистрировано 17.10.2002 г в Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным № 1027807980991.

Сведения об учете в налоговом органе: Общество зарегистрировано 28.04.2012 г. в МИФНС России № 23 по Санкт-Петербургу за государственным регистрационным № 6127847827915.

Общество зарегистрировано по адресу: 196191, Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д.25, лит. А, корп.2

Почтовый адрес общества: 196191, Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д.25, лит. А, корп.2
ИНН 7816157915, КПП 781001001

Учредителями Общества являются:

ООО «Корпоративный центр ИКС 5», ИНН/КПП 7728632689/772201001. Доля в уставном капитале составляет 99,9%;

ООО «Агроторг», ИНН/КПП 7825706086/784101001. Доля в уставном капитале составляет 0,01%.

У Общества нет контролирующего бенефициарного владельца.

Уставный капитал Общества составляет 125 970 100 рублей.

Добавочный капитал Общества составляет 0 рублей.

Среднесписочная численность Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года составила – 1 человек.

Основным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

1.2. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2022 г.

Генеральный директор Попов Андрей Михайлович.

1.3. Информация об аудиторе Общества

Аудитором Общества является ООО "Статус-Аудит", зарегистрировано 15.02.2007г., Свидетельство о государственной регистрации выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 15.02.2007года, Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1077746354180 выдано 15.02.2007г.

ООО "Статус-Аудит" является членом и включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», ОРНЗ 1 1 4 0 6 0 2 0 3 8 7.

1.4. Форма ведения бухгалтерского учета

В Обществе применяется автоматизированная форма ведения бухгалтерского учета. Для оптимизации учета бизнес-процессов Общество использует интегрированную информационную систему управления на основе системы SAP класса ERP-систем.

2. УЧЁТНАЯ ПОЛИТИКА ОБЩЕСТВА

Настоящий бухгалтерский отчёт Общества подготовлен на основе следующей учётной политики:

2.1. Основа составления

Общество ведет бухгалтерские учетные регистры и составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 года, действующими Положениями по бухгалтерскому учету и Федеральными стандартами бухгалтерского учета.

2.2. Оценка имущества и обязательств

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте». Курсовые разницы отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательства по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность. Курсовые разницы подлежат зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или расходы, за исключением курсовой разницы, связанной с расчетами с учредителями Общества по вкладам, в том числе в уставный капитал Общества.

Пересчет стоимости полученных и выданных авансов, а также предварительной оплаты, задатков, выраженной в иностранной валюте, после их принятия к бухгалтерскому учету, в связи с изменением курса иностранной валюты к рублю, Обществом не производится.

Бухгалтерский учет имущества, основных средств, обязательств и хозяйственных операций ведется в рублях с копейками без округления. Бухгалтерский учет по валютным

счетах Общества и операциям в иностранной валюте ведется в рублях на основании пересчета обязательств по курсу ЦБ РФ на дату совершения операции.

2.3. Нематериальные активы

Общество осуществляет бухгалтерский учет объектов нематериальных активов, руководствуясь Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.2007г. № 153н (ред. от 16.05.2016г.)

В составе нематериальных активов учитываются объекты интеллектуальной собственности, используемые при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации в течение срока, превышающего 12 месяцев.

Аналитический учет нематериальных активов осуществляется по каждому инвентарному объекту и соответствующей группе:

<i>Наименование групп НМА</i>	
1	Торговые знаки и собственные торговые марки
2	Программное обеспечение
3	Лизинговые права
4	Прочие нематериальные активы
5	Нематериальные активы с неопределенным сроком службы

2.4. Основные средства

Общество осуществляет бухгалтерский учет основных средств, руководствуясь Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Общество осуществляет бухгалтерский учет капитальных вложений, руководствуясь Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н (данный Стандарт применяется перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета), а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. №34н, Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным письмом Минфина РФ от 30 декабря 1993 г. №160 (в части, не противоречащей более поздним нормативным правовым актам по бухгалтерскому учету).

В составе основных средств отражены земельные участки, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, вычислительная техника, оргтехника, машины и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 40 000 рублей.

При принятии к бухгалтерскому учету активов, в отношении которых выполняются условия признания основных средств (п.2 настоящего раздела), стоимостью не более 40 000 рублей (включительно), Общество применяет норму ФСБУ 6/2020 "Основные средства" пункт 5 и учитывает данные активы по правилам бухгалтерского для материально-производственных запасов (раздел «Запасы»). Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости.

Начисление амортизации объектов основных средств производится следующими способами:

- 1) По лизинговому имуществу, учитываемому в соответствии с договором финансовой аренды (лизинга) на балансе Общества – линейным способом или способом уменьшаемого остатка;

2) По всем другим основным средствам - линейным способом.

Начисление амортизации объекта основных средств осуществляется ежемесячно и:

а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Основные средства отражаются в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости.

Инвентаризация основных средств проводится при смене МОЛ, но не реже одного раза в 3 года. Выявленные при инвентаризации основные средства, оказавшиеся в излишке, приходятся по рыночной стоимости на дату проведения инвентаризации. Соответствующая сумма зачисляется на финансовые результаты Общества.

2.5. Аренда

Общество осуществляет бухгалтерский учет объектов аренды, руководствуясь нормативно-правовыми актами РФ, включая Федеральный закон от 29.10.1998 г. №164-ФЗ «О финансовой аренде» и Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н и Методологией учета договоров аренды, являющейся приложением к данной учетной политике. Общество не применяет данный Стандарт в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до 31.12.2021.

В момент заключения договора Общество оценивает, является ли договор арендой либо содержит ли он условия аренды, перечисленные в п. 5 ФСБУ 25/2018 «*Бухгалтерский учет аренды*».

Общество применяет единый подход к признанию и оценке всех договоров аренды, за исключением краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью. Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Порядок учета по договорам аренды, классифицированным в качестве операционной, осуществляется в порядке до перехода на положения стандарта ФСБУ 25/2018.

Переходные положения по договорам «входящей» аренды

Для всех договоров аренды переход на ФСБУ 25/2018 осуществляется в соответствии с алгоритмом, описанным в ФСБУ 25/2018. Алгоритм подразумевает, что датой начала аренды является 1 января 2022 года. В отчетности за 2022 год по договорам «входящей» аренды осуществляются следующие действия:

- Определение срока аренды. При этом необходимо исходить из допущения, что датой начала аренды является 1 января 2022 года, т.е. срок аренды рассчитывается, начиная с 1 января 2022 года;

- По состоянию на 31 декабря 2021 года Общество признает обязательство по аренде, которое оценивается с учетом приведенной стоимости будущих арендных платежей (т.е. платежей, подлежащих уплате после 31 декабря 2021 года), дисконтированной с использованием ставки привлечения дополнительных заемных средств Обществом на 1 января 2022 года;

- По состоянию на 31 декабря 2021 года Общество признает право пользования активом;

- Суммарный эффект первоначального применения ФСБУ 25/2018, представленный разницей между стоимостью признанных обязательств по аренде и прав пользования активом,

признается в качестве корректировки вступительной нераспределенной прибыли/непокрытого убытка по состоянию на 31 декабря 2021 года.

При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется настоящий стандарт, не пересчитываются. В соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018 при переходе на данный стандарт способом, описанным выше, право пользования активом должно признаваться по его справедливой стоимости.

Переходные положения по договорам «исходящей» аренды

По состоянию на дату перехода на ФСБУ 25/2018 по договорам «исходящей» аренды выполняются следующие действия:

- Определение срока аренды. При этом необходимо исходить из допущения, что датой начала аренды является 1 января 2022 года. Т.е. срок аренды составляет период с 1 января 2022 года
- Производится классификация аренды на финансовую и операционную.

Операционная аренда

Дополнительных действий на дату перехода не требуется. В последующих периодах Общество признает доход по аренде.

Финансовая аренда

- Определяется ставка дисконтирования
- Признается инвестиция в аренду

Учет у арендатора

Общество, являясь арендатором, признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом в составе основных средств обособленно на счете R01 «Основные средства» с одновременным признанием обязательства по аренде.

Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

При этом одновременно должно выполняться следующее условие:

- договором аренды 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.

В этом случае арендные платежи признаются в качестве расхода в течение срока аренды и на основании условий договора аренды, как прочие расходы.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Учет у арендодателя

В случае классификации объекта учета аренды в качестве объекта учета неоперационной (финансовой) аренды Общество признает инвестицию в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды.

Инвестиция в аренду оценивается в размере ее чистой стоимости. Чистая стоимость инвестиции в аренду после даты предоставления предмета аренды увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей. Проценты, начисляемые по инвестиции в аренду, признаются арендодателем в качестве доходов периода, за который они начислены.

В случае классификации объектов учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды Общество не изменяет прежний принятый порядок учета актива в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Доходы по операционной аренде признаются в течение срока аренды и на основании условий договора аренды как прочие доходы.

Объекты учета неоперационной (финансовой) аренды, по которым Общество является арендодателем, учитываются на счетах R01 «Основные средства».

Амортизация объектов учета неоперационной (финансовой) аренды учитывается на счете R02 "Амортизация основных средств" обособленно.

Во всех остальных случаях начисление амортизации по объектам учета аренды осуществляется линейным способом.

2.6. Запасы

Общество осуществляет бухгалтерский учет запасов, руководствуясь нормативно-правовыми актами РФ, включая: ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденный Приказом Минфина от 15 ноября 2019г № 180н.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Общество не использует в бухгалтерском учете счет 42 «Торговая наценка» для отражения суммы торговых наценок (скидок). Учет покупных товаров, предназначенных для продажи, на счете R41* «Товары». Товары принимаются к бухгалтерскому учету по покупной (контрактной) стоимости. Транспортно-заготовительные расходы (если они не учтены в стоимости приобретения товаров), осуществленные Обществом и относящиеся к товарам, учитываются обособленно с использованием счета R44* «Расходы на продажу».

При продаже товаров или ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости единицы товаров в месяц.

2.7. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Общество осуществляет бухгалтерский учет расчетов с дебиторами и кредиторами, руководствуясь действующими нормативно-правовыми актами, включая Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности (Приказ Минфина от 29.07.1998г. №34н), Федеральным законом «О бухгалтерском учете» (№ 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года), Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н (ред. от 08.11.2010г.)).

Дебиторская задолженность – сумма задолженности, причитающейся Обществу от юридических или физических лиц, образовавшаяся в результате хозяйственных взаимоотношений с ними.

Кредиторская задолженность – сумма задолженности Общества перед юридическими или физическими лицами, образовавшаяся в результате хозяйственных взаимоотношений с ними.

Общество осуществляет перевод краткосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности в долгосрочную, в случаях, если по условиям договора сроки погашения задолженности пересматриваются в сторону увеличения и становятся свыше 12 месяцев, если на отчетную дату квартальной (годовой) отчетности срок погашения задолженности составляет более 12 месяцев после отчетной даты.

Общество осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату квартальной (годовой) отчетности срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Реклассификация задолженности осуществляется автоматизировано в системе SAP ежемесячно на последний день месяца.

2.8. Расчёты по займам и кредитам

Общество осуществляет учет полученных займов и кредитов, руководствуясь Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина от 6 октября 2008 г. №107н.

Заемные (кредитные) средства, полученные на срок не более 12 месяцев, отражаются в составе краткосрочной задолженности.

Заемные (кредитные) средства, полученные на срок более 12 месяцев, отражаются в составе долгосрочной задолженности.

Если на отчетную дату квартальной (годовой) отчетности до погашения займа (кредита) или его части остается не более 12 месяцев, остаток (часть) такой задолженности переводится в состав краткосрочной задолженности.

Реклассификация задолженности по кредитам и займам производится автоматизировано в системе учета SAP ежемесячно на последний день месяца.

2.9. Расчёты по налогу на прибыль

Отчетным периодом в Обществе по налогу на прибыль установлен 1 квартал, полугодие, девять месяцев, налоговым периодом - год. В течение отчетного периода Общество исчисляет сумму ежемесячного авансового платежа в порядке, установленном ст. 286 НК РФ (равными долями в размере одной трети фактически уплаченного авансового платежа за квартал, предшествующий кварталу, в котором производится уплата ежемесячных авансовых платежей).

С 01.01.2014г. входит в группу консолидированных налогоплательщиков.

Договор о создании группы № б/н от 22.10.2013г. Полный перечень участников в КГН в Группе X5 Retail Group определен в Договоре (с учетом изменений в соответствии с соглашением № 1 об изменении договора о создании КГН от 26 ноября 2013 года и соглашением № 2 от 25 ноября 2014 года).

С 01.01.2021 ответственным участником КГН признается ООО «Корпоративный центр ИКС 5» (ИНН 7728632689 КПП 997350001) в соответствии с Договором о создании консолидированной группы налогоплательщиков (далее – «КГН») от 22 октября 2013 г., зарегистрированного налоговым органом 25 ноября 2013 г. и Соглашением №5 от 22 сентября 2020 г. об изменении договора о создании КГН, зарегистрированного налоговым органом 02 октября 2020 года.

Для расчета налога на прибыль включены доходы и расходы за 2022 год, отраженные в учете в период по 28.02.2023 года включительно.

2.10. Признание доходов и расходов

Доходы отражаются по методу начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99» согласно Приказу Минфина России от 06.05.1999 N 32н (ред. от 06.04.2015), а также иными нормативными документами.

Расходы отражаются по методу начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» «ПБУ 10/99» согласно Приказу Минфина России от 06.05.1999 N 33н (ред. от 06.04.2015).

2.11. Изменение учетной политики

В 2022 году Общество внесло изменения в учетную политику в связи с:

В 2022 году Общество внесло изменения в учетную политику в связи с:

- 1) Вступлением в силу с 1 января 2022 г. ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», при этом Общество в соответствии с п. 50 указанного стандарта выбрало подход без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку и признать право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Для целей указанной корректировки стоимость права пользования активом была принята равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество привлекало или могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Влияние данной корректировки на показатели отчетности приведены в таблице ниже.

- 2) Вступлением в силу с 1 января 2022 г. ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», при этом Общество в соответствии с пп. 25-27 указанного стандарта выбрало перспективный способ применения изменения учетной политики (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения указанного стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета), поэтому данные изменения не оказали влияния на сопоставимые данные, приведенные в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год.

- 3) Вступлением в силу с 1 января 2022 г. ФСБУ 6/2020 «Основные средства», при этом Общество в соответствии с п. 49 указанного стандарта выбрало подход без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному). Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации.

Влияние данной корректировки на показатели отчетности приведены в таблице ниже.

- 4) Изменением способа учета расходов (ПБУ 10/99) в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации». Согласно п.18 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления. С целью повышения качества бухгалтерской отчетности компания приняла решение отражать расходы на основе планируемых закупок (на основе согласованных заказов на закупку в информационной системе SAP ERP) вне привязки к факту получения/подписания первичных документов. Таким образом, после создания и согласования заказа на закупку

в информационной системе, автоматически создается бухгалтерская проводка по отражению расхода и кредиторской задолженности.

Влияние данной корректировки на показатели отчетности приведены в таблице ниже.

В результате были изменены следующие строки бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Бухгалтерский баланс (в тыс.руб.):

Статья бухгалтерского баланса	Изменение	Сальдо на 31.12.2022 г. -	Сальдо на 01.01.2022 г. (после пересчета)	Влияние изменений в учетной политике на 01.01.2022 г.	Сальдо на 31.12.2021 г. (после пересчета)	Влияние изменений в учетной политике на 31.12.2021 г.	Сальдо на 31.12.2021 г. (до пересчета)	Сальдо на 31.12.2020 г. (после пересчета)	Влияние изменений в учетной политике на 31.12.2020 г.	Сальдо на 31.12.2020 г. (до пересчета)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1150 Основные средства	[1],[3]	27 978 047	30 188 888	207 677	29 981 211	0	29 981 211	30 710 708	0	30 710 708
1190 Прочие внеоборотные активы	[1],[3]	28 291 949	36 920 386	36 619 734	300 652	0	300 652	331 182	0	331 182
1100 Итого по разделу I	[1],[3]	86 955 486	97 337 699	36 827 410	60 510 289	0	60 510 289	61 265 797	0	61 265 797
1600 Баланс	[1],[3]	93 023 149	98 680 271	36 827 410	61 852 861	0	61 852 861	65 031 456	0	65 031 456
1370 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	[1],[3],[4],[5]	19 214 107	18 759 543	9 577 700	9 181 843	-478 548	9 660 391	6 585 722	-425 577	7 011 299
1300 Итого по разделу III	[1],[3],[4],[5]	19 340 077	18 759 670	9 577 700	9 181 970	-478 548	9 660 518	8 685 223	-425 576	9 110 799
1460 Обязательства долгосрочные ФСБУ25	[1]	21 208 407	27 249 711	27 249 711	0	0	0	0	0	0
1400 Итого по разделу IV	[1]	45 260 535	53 451 830	27 249 711	26 202 119	0	26 202 119	24 886 536	0	24 886 536
1520 Кредиторская задолженность	[4]	15 780 831	15 681 441	0	15 681 441	478 548	15 202 893	20 225 039	425 576	19 799 463
1500 Итого по разделу V	[4],[5]	28 422 537	26 468 772	0	26 468 772	478 548	25 990 224	31 459 697	425 576	31 034 121
1700 Баланс	[1],[3],[4],[5]	93 023 149	98 680 271	36 827 410	61 852 861	0	61 852 861	65 031 456	0	65 031 456

Отчет о финансовых результатах (в тыс.руб.):

Статья отчета о финансовых результатах	Изменение	За 2022 год	За 2021 год (после пересчета 01.01.22)	Влияние изменений в учетной политике за 2022 год	За 2021 год (после пересчета)	Влияние изменений в учетной политике на 2021 г	За 2021 год (до пересчета)
1	2	3	4	5	6	7	8
2210 Коммерческие расходы	[3],[4],[5]	(4 128 194)	(9 950 124)		(9 950 124)	-44 557	(9 905 567)
2200 Прибыль (убыток) от продаж	[3],[4],[5]	5 600 663	5 414 693		5 414 693	-44 557	5 459 250
2340 Прочие доходы	[1],[3]	6 452 158	37 289 804	37 162 240	127 564	0	127 564
2350 Прочие расходы	[1],[3],[4]	(9 636 098)	(28 089 645)	(27 854 540)	(505 105)	-8 414	(496 691)
2300 Прибыль (убыток) до налогообложения	[1],[3],[4],[5]	542 739	12 808 374	9 577 700	3 230 674	-52 971	3 283 645
2400 Чистая прибыль (убыток)	[1],[3],[4],[5]	454 564	12 173 821	9 577 700	2 596 121	-52 971	2 649 092

В 2022 году Общество внесло изменение в учетную политику в связи с изменением отражения в отчетности расходов будущих периодов: информация о расходах будущих периодов отражается в Бухгалтерском балансе в составе оборотных активов по статье «Прочие оборотные активы», если период списания – 12 месяцев и менее с отчетной даты. Кроме того, было уточнено отражение денежных средств в пути по строке «Денежные средства».

В результате были изменены следующие строки бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Статья бухгалтерского баланса	Сальдо на 31.12.2022 г. -	Сальдо на 31.12.2021 г. (после пересчета)	Влияние изменений в учетной политике на 31.12.2021 г..	Сальдо на 31.12.2021 г. (до пересчета)	Сальдо на 31.12.2020 г. (после пересчета)	Влияние изменений в учетной политике на 31.12.2020 г.	Сальдо на 31.12.2020 г. (до пересчета)
1	2	3	4	5	6	7	8
1210 Запасы	0	0	(12 504)	12 504	0	(23 447)	23 447
1260 Прочие оборотные активы	4 742 117	25 594	12 504	13 090	30 063	23 447	6 616
1200 Итого по разделу II	6 067 664	1 342 573	0	1 342 573	3 765 659	0	3 765 659

3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

По состоянию на начало и конец отчетного года структура баланса характеризуется следующими показателями:

Показатель	На конец 2021 года	На конец 2022 года
Стоимость чистых активов, тыс.руб.	9 181 970	19 340 077
Коэффициент абсолютной ликвидности = (стр.1250+стр.1240)/(стр.1500-стр.1530-стр.1540)	0,000007	0,000002
Коэффициент текущей ликвидности = 1200/(стр.1500-стр.1530-стр.1540)	0,05	0,21
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами =(стр.1300+стр.1400+стр.1530-стр.1100)/стр.1200	-18,71	-3,71
Рентабельность по прибыли от продаж, % =стр.2200/стр.2110	35,2%	57,6%

4. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БАЛАНСА

4.1. Основные средства – строка 1150

Изменение первоначальной стоимости основных средств в течение отчетного года по группам было следующим: (в тыс. руб.):

Группа основных средств	Первоначальная стоимость на конец 2021 года	Первоначальная стоимость на 01.01.2022	Поступило в течение года	Выбыло в течение года	Первоначальная стоимость на конец 2022 года
Благоустройства	861 487	861 487	381	27 144	834 724
Вентиляционное оборудование	12 735	12 735	1 786	2 453	12 068
Здания, сооружения	33 041 444	33 041 444	53 555	476 891	32 618 108
Земельные участки	2 476 373	2 476 373	602	88 920	2 388 056
Неотдел. Улучшения. Аренда	3 312 543	3 312 543	79 572	269 251	3 122 863
Оборудование (каркасное, холодильное, строительное)	11 121	11 121	3 860	10 664	4 318
Сигнализация	89 881	89 881	39 863	27 211	102 534
Транспортные средства	716	716	-	-	716
Прочие основные средства	568	568	22	283	307
Актив Права Пользования ФСБУ 25	-	1 280 077	-	14 163	1 265 914
Итого	39 806 870	41 086 946	179 641	916 980	40 349 607

Данные о движении в течение года сумм накопленной амортизации по группам основных средств (в тыс. руб.):

Группа основных средств	Накопленная амортизация на конец 2021 года	Накопленная амортизация на 01.01.2022	Начисленная амортизация за год	Списано амортизации по выбывшим ОС в течение года	Накопленная амортизация на конец 2022 года
Благоустройства	335 833	335 833	51 545	6 793	380 585
Вентиляционное	9 521	9 521	1 391	1 246	9 667

оборудование					
Здания, сооружения	8 860 314	8 860 314	1 079 311	95 253	9 844 371
Неотдел. Улучшения. Аренда	583 467	583 467	104 402	39 161	648 709
Оборудование (каркасное, холодильное, строительное)	9 907	9 907	3 911	9 588	4 230
Сигнализация	25 678	25 678	9 043	3 460	31 261
Транспортные средства	716	716	-	-	716
Прочие основные средства	222	222	70	152	140
Амортизация АПП ФСБУ 25	-	-	142 691	-	142 690
Итого	9 825 659	9 825 659	1 422 128	155 654	11 062 370

Группа основных средств	ИТОГО обесценение АПП и ОС на 01.01.2022	ИТОГО обесценение АПП и ОС на 31.12.2022	Восстановление обесценения 31.12.2022	ИТОГО
Здания, сооружения	794 282	972 597	11 192	167 123
Неотделимые улучшения	0	0		0
АПП	0	0		0
Земельные участки	278 118	348 919	1 135	69 667
ИТОГО	1 072 400	1 321 517	12 327	236 790

4.2. Нематериальные активы – строка 1110

Изменение первоначальной стоимости НМА в течение года было следующим (в тыс. руб.):

НМА	Первоначальная стоимость на конец 2021 года	Поступило в течение года	Выбыло в течение года	Первоначальная стоимость на конец 2022 года
Товарный знак Мультфильм Ну Погоди 19 выпуск	7 520	0	0	7 520
Товарный знак Мультфильм Ну Погоди 20 выпуск	7 520	0	0	7 520
Прочие	11 247	0	0	11 247
Итого	26 286			26 286

Данные о движении в течение года сумм накопленной амортизации по НМА (в тыс. руб.):

НМА	Накопленная амортизация на конец 2021 года	Начисленная амортизация за год	Списано амортизации по выбывшим ОС в течение года	Накопленная амортизация на конец 2022 года
Товарный знак Мультфильм Ну Погоди 19 выпуск	7 520	0	0	7 520
Товарный знак Мультфильм Ну Погоди 20 выпуск	7 520	0	0	7 520
Прочие	11 246	6	0	11 246

Итого	26 286	6	0	26 286
--------------	---------------	----------	----------	---------------

4.3. Финансовые вложения – строка 1170

Объем финансовых вложений на конец отчетного года составил (тыс. руб.):

Форма вложений	Наименование кредитной организации	Сумма на конец 2021 года	Сумма на конец 2022 года
вклад в имущество	ООО "Дубровка"	404 513	404 513
доля в уставном капитале, 100 %	ООО "Дубровка"	10	10
передан вексель	ООО "Дубровка"	20 000	20 000
доля в уставном капитале, 100 %	ООО "Патэрсон-Инвест"	3 209 300	3 209 300
передан вексель	ООО "Патэрсон-Инвест"	185 000	185 000
вклад в имущество	ООО "Риккарди-Мет"	42 300	-
доля в уставном капитале, 100 %	ООО "Риккарди-Мет"	10	-
вклад в имущество	ООО "Красноборское"	223 000	223 000
доли в уставном капитале, 100 %	ООО "Красноборское"	496 457	496 457
передан вексель	ООО "Красноборское"	822 000	822 000
доля в уставном капитале, 100 %	ООО "Виан"	356 082	356 082
доля в уставном капитале, 100 %	ООО "Новый Регион"	1 136 405	1 136 405
увеличение УК	ООО "Новый Регион"	174 815	174 815
вклад в имущество	ООО "Магистраль-М-1"	44 500	44 500
доля в уставном капитале, 100 %	ООО "Магистраль-М-1"	48 402	48 402
вклад в имущество	ООО "Мега Сервис М"	41 657	41 657
доля в уставном капитале	ООО "Мега Сервис М"	68 518	68 518
передан вексель	ООО "Мега Сервис М"	6 000	6 000
перепродажа 100% пакета акций	АО "ТОРГОВАЯ СЕТЬ ОСТРОВ"	377 000	377 000
вклад в имущество	ООО "Тера"	1 000	1 000
доля в уставном капитале, 100 %	ООО "Тера"	3 210 875	3 210 875
вклад в имущество	ООО "Продлайн"	32 200	32 200
доля в уставном капитале, 100 %	ООО "Продлайн"	55 575	55 575
финансовая помощь	ООО "Продлайн"	45 000	45 000
вклад в имущество	АО "Продторг"	70 000	70 000
покупка акций 100%	АО "Продторг"	130	130
покупка акций 100%	АО "Торговая фирма "Продтовары"	100	100
покупка акций 100%	АО "Х5 СИНЕРГИЯ"	250 000	250 000
вклады в имущество	ООО "Бета Эстейт"	3 402 392	3 402 392
покупка долей ООО "Бета Эстейт"	ООО "Бета Эстейт"	5 835 436	5 835 436
покупка долей прочих организаций	ООО "Бета Эстейт"	9 510 432	9 510 432
финансовая помощь	ООО "Бета Эстейт"	50 000	50 000
Итого		30 119 107	30 076 797

4.4. Прочие внеоборотные активы - строка 1190

Данные о прочих внеоборотных активах (в тыс. руб.):

Прочие внеоборотные активы	Сумма на конец 2021 года	Сумма на конец 2022 года
Приобретение нематериальных активов	215 009	189 618
Строительство, модернизация и реконструкция объектов основных средств	85 643	53 180
Долгосрочная инвестиция в аренду	-	28 049 151
Итого:	300 652	28 291 949

4.5. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков

Дебиторская задолженность составляет (в тыс. руб.):

Вид задолженности	Сумма на конец 2021 года	Сумма на конец 2022 года
Текущая задолженность покупателей и заказчиков	374 568	946 056
Авансы выданные	795 553	307 190
Задолженность по налогам и сборам	25 588	-
Проценты по выданным займам	0	1 666
Прочее	3 493	186
Итого	1 199 202	1 255 098

Вся дебиторская задолженность носит плановый характер и соответствует условиям договоров с контрагентами.

4.6. Уставный капитал – строка 1310

Уставный капитал составляет (в тыс. руб.):

Период	Сумма уставного капитала	Причина изменения уставного капитала, дата внесения изменений в учредительные документы, дата оплаты доли, дата регистрации изменений в ЕГРЮЛ
На 31 декабря 2020 г.	2 099 501	
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	(2 099 374)	Уменьшение УК, изменение организационно правовой формы. Лист записи ЕГРЮЛ №2217802350214 от 19.07.2021
На 31 декабря 2021 г.	127	
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	125 843	
На 31 декабря 2022 г.	125 970	Увеличение количества акций. Лист записи ЕГРЮЛ №2227801226794 от 26.04.2022

Процент полностью оплаченных долей составляет по состоянию на:

31 декабря 2022 г. - 100%,

31 декабря 2021 г. - 100%,

31 декабря 2020 г. - 100%.

Процент не оплаченных /частично оплаченных долей составляет по состоянию на:
31 декабря 2022 г. - 0%,
31 декабря 2021 г. - 0%,
31 декабря 2020 г. - 0%.

Доли, находящихся в собственности Общества, отсутствуют. Все доли принадлежат участникам обществ.

4.7. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), чистая прибыль и её распределение – строка 1370

Нераспределенная прибыль на конец 2022 года составила 19 214 107 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль на конец 2021 года составила 9 181 843 тыс. руб.

Чистая прибыль Общества за 2022 составляет 454 564 тыс. руб.

Чистая прибыль Общества за 2021 составляла 2 596 121 тыс. руб.

В течение отчетного года Обществом не проводилось распределение чистой прибыли.

4.8. Заемные средства долгосрочная задолженность – строка 1410

Сумма основного долга по заемным средствам составляет (в тыс. руб.):

Займодавец	Сумма на конец 2021 года	Сумма на конец 2022 года
АО "ТД "Перекресток"	25 795 767	23 480 893
Итого:	25 795 767	23 480 893

4.9. Заемные средства краткосрочная задолженность – строка 1510

Проценты по заемным средствам и краткосрочные займы составляют (в тыс. руб.):

Займодавец	Сумма на конец 2021 года	Сумма на конец 2022 года
АО "ТД "Перекресток"	10 787 291	12 641 638
Итого:	10 787 291	12 641 638

4.10. Кредиторская задолженность – строка 1520

Краткосрочная кредиторская задолженность составляет (в тыс. руб.):

Вид задолженности	Сумма на конец 2021 года	Сумма на конец 2022 года
Задолженность по поставщикам и подрядчикам	748 247	552 996
Авансы полученные	80 566	64 338
Задолженность перед персоналом	6	34
Задолженность по налогам и сборам	594 130	673 061
Расчеты с прочими кредиторами (посредническая деятельность)	-	9 979 814
Краткосрочное обязательство по аренде	-	3 397 355
Прочее	14 258 492	1 113 233

Итого	15 681 441	15 780 831
--------------	-------------------	-------------------

Вся краткосрочная кредиторская задолженность носит плановый характер и соответствует условиям договоров с контрагентами, а также срокам расчётов с бюджетом и внебюджетными фондами.

4.11. Оценочные обязательства

Ниже представлено движение по оценочным обязательствам (в тыс. руб.):

Вид оценочного обязательства	Сумма на конец 2021 года, тыс.руб.	Увеличение в течение года	Уменьшение в течение года	Сумма на конец 2022года, тыс.руб.
Резерв на неиспользованный отпуск	40	28	-	68
Итого:	40	28	-	68

5. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЁТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

5.1. Доходы от деятельности

Доходы от деятельности (выручка Общества) за год составили:

Выручка от продажи товаров, работ, услуг в тыс. руб.	Сумма на конец 2021 года, тыс.руб	На конец 2021 года %	Сумма на конец 2022 года, тыс.руб	На конец 2022 года %
Доходы от аренды	15 346 995	99,88%	9 712 962	99,84%
Агентское вознаграждение	957	0,01%	142	0,00%
Доходы по коммунальным услугам	4 479	0,03%	3 478	0,04%
Прочие услуги	12 386	0,08%	12 275	0,13%
Итого:	15 364 817	100%	9 728 857	100%

5.2. Расходы на деятельность Общества

Расходы Общества в тыс. руб., итого, в том числе	Сумма на конец 2021 года, тыс.руб.	Сумма на конец 2022 года, тыс.руб
Аренда зданий	5 913 476	78 556
Электроэнергия	1 399 529	1 342 720
Амортизация ОС	1 283 574	1 391 649
Эксплуатация зданий	248 342	258 835
Налог на имущество	503 645	501 473
Теплоснабжение	237 413	246 210
Амортизация прав аренды	26 527	25 399
Арендная плата за землю	108 910	123 081
Налог на землю	37 674	34 891
Водоснабжение и канализация	53 182	52 469
Ремонт, ТО оборудования	7 342	10 306
Услуги центра обслуживания ВГО - расходы	54 060	54 060
Вывоз мусора	3 110	3 115
Другие расходы	73 440	6 068

Итого:	9 950 124	4 128 831
---------------	------------------	------------------

5.3. Прочие доходы и расходы Общества

Прочие доходы	Сумма на конец 2021 года, тыс.руб.	Сумма на конец 2022, тыс.руб.
Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году	30 057	7 284
Выручка от продажи ОС	39 455	39 446
Списание неустраиваемой кредиторской задолженности	20 493	-
Доходы от реализации активов	34 198	826 286
Операции ФСБУ25	-	5 559 117
Прочие доходы	3 360	20 026
Итого:	127 564	6 452 158

Прочие расходы	Сумма на конец 2021 года, тыс.руб.	Сумма на конец 2022, тыс.руб.
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	264 831	275 370
Расходы от продажи материалов	169 121	1 030 507
Суммы списанной дебиторской задолженности	0	-
Штрафы и пени по решению суда	46 361	42 280
Проценты по обязательству аренды ФСБУ 25	-	2 562 625
Операции ФСБУ25	-	5 545 087
Прочие расходы	24 792	-68 887
Обесценение активов	-	249 116
ИТОГО	505 105	9 636 098

6. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Согласно п. 16 ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств" поступления от покупателей и заказчиков и платежи в адрес поставщиков и подрядчиков, в составе которых есть НДС, в отчете о движении денежных средств отражены за вычетом суммы данного налога в показателях на начало и конец отчетного периода. За год сумма НДС отражена свернуто в строке 4129.

7. УРОВЕНЬ СУЩЕСТВЕННОСТИ В БУХГАЛТЕРСКОМ И НАЛОГОВОМ УЧЕТЕ И ОТЧЕТНОСТИ

Уровень существенности в бухгалтерском учете определяет существенность одной ошибки и порядок ее отражения в учете в зависимости от существенности.

Обществом установлено, что в 2022 году существенной ошибкой в бухгалтерском учете является искажение показателей на сумму более 10 % от валюты баланса, т.е. на сумму 9 302 315 тыс. руб.

Уровень существенности в бухгалтерской отчетности определяет общую совокупность ошибок и порядок ее отражения в зависимости от существенности:

№ п/п	Показатель	На конец 2022 периода, тыс. руб.	Доля (%), принимаемая для расчета	Значение, принимаемое для расчета (гр.3х4/100)
1	Чистая прибыль (стр. 2400 ф. 2)	454 564	10	45 456
2	Выручка без НДС (стр. 2110 ф. 2)	9 728 857	10	972 886
3	Себестоимость (стр. 2120 + 2210 + 2220) ф.2	4 128 831	10	412 583
4	Валюта баланса (стр. 1600 ф.1)	93 023 149	10	9 302 315
5	Собственный капитал (стр. 1300 ф. 1)	19 340 077	10	1 934 008
6	Среднее значение показателя гр.6 (1+2+3+4+5)/5	x	x	2 533 510

8. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫДАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ

Расшифровка сведений о поручительствах осуществлена в связи с принятием новых форм бухгалтерской отчетности организаций в соответствии с приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н (ред. от 06.04.2015г.) и в информационном сообщении Минфина России от 22.06.11 №ПЗ-5/2011 «О раскрытии информации о забалансовых статьях в годовой бухгалтерской отчетности организаций»:

Обеспечения, выданные в пользу контрагентов, составили по состоянию на:

31 декабря 2022 г. - 258 948 тыс. руб.,

31 декабря 2021 г. - 1 176 668 тыс. руб.,

9. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗНЫМИ СТОРОНАМИ

В 2022 году Обществом были осуществлены операции со следующими связными сторонами:

№	Полное фирменное	ОГРН	Операции, проводимые в 2022 году (Сумма, тыс. руб.
---	------------------	------	------------------------------------	------------------

	наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица		по виду операций)	
1	2	3	4	5
1	Акционерное общество "Агро-Стар"	1027804852790	Доход по договору за услуги управляющей компании	120
2	Акционерное общество "Продторг"	1074345005778	Доход от сдачи в аренду	7 778
			Доход по договору за услуги управляющей компании	120
3	Акционерное общество "РемтрансАВТО"	1027700301958	Доход по договору за услуги управляющей компании	120
4	Акционерное общество "Торговая сеть Остров"	1027700102682	Доход по договору за услуги управляющей компании	120
5	Акционерное общество "Торговая фирма" Продтовары"	1094345017711	Доход по договору за услуги управляющей компании	120
6	Акционерное общество "Торговый дом "ПЕРЕКРЕСТОК"	1027700034493	Доход от сдачи в аренду	8 245 951
			Доход по агентскому договору	2 418
			Доход по договору поставки оборудования	17 356
			Доход по договору прочих услуг ВГО	2
			Расход по агентскому договору	112
			Расход по договору по оказанию услуги удостоверяющего центра	18
			Расходы на возмещение неотделимых улучшений	31 668
			Займ полученный	460 528
7	Акционерное общество "Х5 Синергия"	1122651017510	Доход от сдачи в аренду	77
			Расход по договору ведения бух. и налогового учета	64 800
			Расход по договору кадрового учета	144
			Расходы по договору реализации недвижимого имущества	3 315

8	Акционерное общество "Шуваловский"	1027801545408	Доход по договору за услуги управляющей компании	120
9	Общество с ограниченной ответственностью "Агро-Авто"	1027700302013	Доход от сдачи в аренду	5 751
10	Общество с ограниченной ответственностью "Агроаспект"	1027700302530	Доход от сдачи в аренду	1 435 668
			Доход по договору прочих услуг ВГО	4 656
11	Общество с ограниченной ответственностью "Агроторг". Общество владеет 0,01% доли в УК	1027809237796	Доход от сдачи в аренду	7 132 506
			Доход по агентскому договору	14 529
			Доход по договору возмещения неотделимых улучшений	5 112
			Доход по договору за услуги управляющей компании	0
			Доход по договору прочих услуг ВГО	8 496
			Доход по договору реализации ОС	9 776
			Расход от сдачи в аренду	307
			Расход по агентскому договору	5 876
12	Общество с ограниченной ответственностью "Виан"	5067746790491	Доход по договору за услуги управляющей компании	120
13	Общество с ограниченной ответственностью "Дубровка"	1057749298430	Доход по договору за услуги управляющей компании	24
14	Общество с ограниченной ответственностью "ИКС 5 Гипер"	1047796103915	Доход от сдачи в аренду	35 384
			Доход по договору реализации ОС	1 469
			Расход по договору реализации ОС	10 289
			Расходы на возмещение неотделимых улучшений	10 426
15	Общество с ограниченной ответственностью "КОПЕЙКА-М.О."	1035005027947	Доход от сдачи в аренду	38 528
16	Общество с ограниченной ответственностью "КОПЕЙКА-МОСКВА"	1027739014930	Доход от сдачи в аренду	41 123

17	Общество с ограниченной ответственностью "КОПЕЙКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"	1027739015402	Доход по договору за услуги управляющей компании	120
18	Общество с ограниченной ответственностью "Корпоративный центр ИКС 5". Общество владеет 99,9% доли в УК	1077760250941	Расход от сдачи в аренду	144
			Расход по агентскому договору	0
			Расход по договору осуществление расчетных операций	72
19	Общество с ограниченной ответственностью "Лэнд Ритейл"	1127746552185	Доход по договору за услуги управляющей компании	24
20	Общество с ограниченной ответственностью "Магистраль-М-1"	1025001064857	Доход по договору за услуги управляющей компании	24
21	Общество с ограниченной ответственностью "Мега Сервис М"	1047796631607	Доход по договору за услуги управляющей компании	24
22	Общество с ограниченной ответственностью "Новый регион"	1077746701119	Доход по договору за услуги управляющей компании	120
23	Общество с ограниченной ответственностью "Патэрсон-Инвест"	1027700252216	Доход по договору за услуги управляющей компании	120
24	Общество с ограниченной ответственностью "Продлайн"	1094401003872	Доход по договору за услуги управляющей компании	120
25	Общество с ограниченной ответственностью "Сладкая жизнь Н.Н."	1025202395525	Доход от сдачи в аренду	394 744
			Доход по агентскому договору	12
26	Общество с ограниченной ответственностью "Тера"	1117746345584	Доход по договору за услуги управляющей компании	120
27	Общество с ограниченной ответственностью "ФАЙВ ПОСТ"	1187746567568	Доход от сдачи в аренду	6 062

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

После отчетного периода не произошло никаких событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

11. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество входит в Группу компаний X5, для которой характерны следующие риски:

Отраслевые риски

Риск изменения потребительских предпочтений и снижения потребительского спроса

На структуру и объем потребительского спроса влияют уровень реальных доходов населения, индекс потребительской уверенности, уровень безработицы, а также другие макроэкономические факторы. Также покупательский спрос определяется демографическими показателями, моделями поведения, стилем жизни и зависит от сезонности (влияние времени года, государственных праздников) и может различаться от региона к региону.

Снижение покупательской способности может привести к снижению трафика, среднего чека, и как следствие к замедлению роста выручки, снижению рентабельности бизнеса Группы X5.

Влияние риска снижается за счет мультиформатной модели портфеля магазинов Группы, позволяющей удовлетворить потребности разного типа потребителей за счет различий в ассортименте и ценовой политике в магазинах разных форматов, а также адаптации ценовых предложений торговых сетей и бизнес-планов.

Риск повышения уровня конкуренции

Рынок розничной торговли характеризуется высокой конкуренцией. По мере развития продуктового ритейла в России конкуренция между федеральными, региональными торговыми сетями усиливается. Появление специализированных торговых сетей, консолидация существующих торговых сетей, рост других торговых сетей в регионах присутствия Группы X5 может привести к повышению уровня конкуренции, который проявляется в агрессивных действиях в операционной деятельности (маркетинговых акциях, конкуренции за арендные торговые площади, конкуренции за коммерческие и логистические условия, базовый и управленческий персонал и т.д.). Значительное влияние на уровень конкуренции оказывает динамично развивающийся рынок онлайн-продажи и доставки товаров, появление новых подформатов розничной торговли, технологий и бизнес-моделей.

Для снижения влияния риска при планировании развития и в своей текущей операционной деятельности Группа X5 учитывает влияние действий основных конкурентов. Группа в целом и торговые сети в отдельности отслеживают развитие розничных технологий, тестируют и внедряют инновационные технологии в области ритейла, в том числе в сфере онлайн-продаж, разрабатывают новые бизнес-модели.

Риск ограничения продуктового предложения и повышения закупочных цен товаров (в том числе сырья)

Ограничение продуктового предложения и повышение закупочных цен на товары (в том числе сырье) может быть обусловлено осложнением отношений со странами-поставщиками, ухудшением положений отечественных производителей, увеличением доли отдельных поставщиков в ассортименте торговых сетей и использованием ими своего конкурентного преимущества, снижением урожайности, увеличением инфляции издержек поставщиков, изменениями в таможенном законодательстве и валютными колебаниями.

Для снижения вероятности и влияния риска Группа X5 стремится диверсифицировать источники поступления товаров, работает над получением более выгодных коммерческих и логистических условий закупок, оптимизацией закупочных технологий, оптимизацией доли и количества продукции локальных поставщиков, расширением сотрудничества с новыми независимыми производителями, развивает собственные торговые марки и прямой импорт из разных стран.

Риск изменения цен на продукцию Группы

Увеличение розничных цен может быть обусловлено увеличением закупочных цен, а снижение розничных цен – снижением покупательского спроса и усилением конкуренции. Возможно усиление государственного регулирования в отношении ценообразования.

Данный риск может привести к замедлению роста выручки, снижению рентабельности бизнеса Группы Х5. В случае резкого изменения розничных цен руководство Группы Х5 предпримет все необходимые действия по пересмотру оперативных и стратегических планов с целью обеспечить необходимый уровень рентабельности бизнеса и исполнение обязательств Группы Х5.

Соблюдая требования антимонопольного законодательства, Группа Х5 стандартизировала условия для поставщиков товаров, установив единые подходы по маркетинговым услугам продвижения товаров и информационным услугам, обеспечивая поставщикам равные условия для сотрудничества, совершенствует способы продажи услуг и повышает эффективность бизнес-процессов по предоставлению услуг.

Риск ограничения предложения и повышения стоимости ключевых товаров, услуг, необходимые для осуществления текущей деятельности и осуществления планов развития (расширения) торговой сети

Ограничение предложения и повышение стоимости материалов, оборудования, товаров и услуг может быть обусловлено снижением конкуренции в конкретном сегменте рынка и/или регионе из-за экономических факторов и консолидации, увеличением издержек контрагентов, усилением государственного регулирования, увеличением спроса и усилением конкуренции за их товары и услуги, валютными колебаниями, наличием монополий и недобросовестными практиками ведения бизнеса, недостатками закупочных стратегий Группы Х5 и другими неконтролируемыми факторами внешней среды.

Ограничение предложения и повышение стоимости может привести к увеличению операционных расходов и капитальных затрат.

Руководители функциональных направлений Группы Х5 на регулярной основе ведут работу по развитию закупочных процедур и взаимодействию с поставщиками.

Риск введения законодательных ограничений, действующих в отношении розничной торговли

Отраслевые риски могут быть обусловлены новыми требованиями к реализации товаров, ценообразованию, в том числе по отдельным категориям товаров, ограничениями рекламной деятельности, режима работы, открытия и реконструкции торговых объектов и т.д. Ограничения могут вводиться как на федеральном, так и на региональном уровнях.

Новые ограничения могут привести к замедлению роста выручки и снижению рентабельности бизнеса Группы Х5.

Группа Х5 отслеживает законодательные и регуляторные активности государства, касающиеся деятельности розничных сетей, прорабатывает альтернативные варианты и взаимодействует с органами власти в рамках, предусмотренных законодательством РФ.

Страновые и региональные риски

Страновые риски

Экономике РФ присущи определенные черты развивающегося рынка, включая сложности в прогнозировании и надежности (достоверности) макроэкономических показателей, а также зависимость от мировых цен на энергоносители и другие природные ресурсы, импорта высокотехнологического оборудования и товаров, волатильность национальной валюты, ограниченные возможности привлечения финансирования российским бизнесом на мировых финансовых рынках.

Остающаяся сложной внешнеполитическая ситуация влияет на состояние экономики РФ, деловую активность и инвестиционную привлекательность российских компаний для иностранных инвесторов.

Группа X5 анализирует статистику и прогнозы макроэкономических показателей Минэкономразвития и Росстата, прогнозы и данные аналитических агентств, инвестиционных компаний, рейтинги международных агентств, факторы рисков внешней и внутренней политики России и учитывает эти данные при ежегодной корректировке стратегических целей, формировании и ежеквартальной корректировке бизнес-планов, ежемесячном прогнозировании.

Региональные риски

Региональные риски связаны с различным уровнем развития регионов РФ, износом объектов инфраструктуры, уровнем активности региональных органов власти и общественных организаций в отношении рынка розничной торговли.

Большая часть торговых объектов Группы сосредоточена в развивающихся или экономически развитых регионах России. Макроэкономическая среда выбранных регионов географического присутствия магазинов и распределительных центров Группы благоприятным образом сказывается на деятельности Группы X5 и позволяет говорить об отсутствии специфических существенных региональных рисков.

В условиях нынешней экономической ситуации федеральные, региональные, местные органы власти ожидают от крупного ритейла социально-ответственного ведения бизнеса, ориентированного на сотрудничество с отечественными производителями и поддержку социально незащищенных слоев населения, увеличение рабочих мест, улучшения инфраструктуры возле объектов недвижимости Группы X5, своевременную и полную уплату налогов в федеральные и местные бюджеты. Группа X5 ведет бизнес в рамках законодательства РФ, открыто взаимодействует с региональными, местными органами власти и общественными организациями, работает над положительным восприятием торговых сетей в глазах общественности, государства и участвует в соответствующих инициативах.

Риски возможных военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок

Социальная нестабильность, забастовки, террористические атаки, военные конфликты и введение чрезвычайного положения могут быть факторами страновых и региональных рисков, которые влияют на деятельность компании.

Риски, связанные с географическими, климатическими, экологическими условиями

Климатические, географические условия регионов РФ отличаются. Стихийные бедствия, экологические катастрофы и техногенные аварии в отдельных регионах присутствия Группы X5 возможны и способны в краткосрочном периоде повлиять на деятельность отдельных торговых объектов и распределительных центров.

При выборе локаций магазинов и распределительных центров, региональных офисов анализируются и учитываются особенности условий региона.

Финансовые риски

Способность Общества своевременно и в полном объеме обслуживать свои обязательства по облигациям определяется и обуславливается финансовым положением Группы X5. Основные финансовые риски, которые могут негативно сказаться на деятельности Группы X5 и способности Группы X5, и как следствие, Общества исполнять обязательства по облигациям: риск изменения процентных ставок, валютный риск, риск ликвидности, инфляционный риск. Данные риски отражают общеэкономическую ситуацию в России и мире и частично находятся вне контроля Общества, Группы X5.

Риск изменения процентных ставок

Изменение процентных ставок привлекаемых кредитов и займов может быть обусловлено усилением волатильности на российском и зарубежных финансовых рынках, сокращением деятельности зарубежных иностранных банков на территории РФ и снижением свободного объема межбанковских кредитов, ухудшением общего инвестиционного климата в РФ, изменением законодательства, регулирующего выпуск и обращение ценных бумаг, понижением

суверенного рейтинга РФ на международном финансовом рынке, а также ухудшением операционных и финансовых показателей Группы X5.

Риск изменения процентных ставок Группы X5 возникает по заемным средствам. Кредиты, привлекаемые под процентные ставки «Ключевая ставка Банка России + маржа», являются источником риска для денежных потоков Группы X5. Политика Группы в области управления риском влияния изменения процентных ставок на потоки денежных средств состоит в структурировании кредитного портфеля таким образом, чтобы доля заимствований с процентной ставкой «Ключевая ставка Банка России + маржа» была ограниченной.

Валютный риск

Валютный риск Группы X5 обусловлен наличием валютных финансовых вложений, закупочных договоров, договоров аренды и валютных договоров по другим функциональным направлениям.

Валютный риск может повлиять на операционную прибыль Группы.

На момент подготовки отчетности 100% обязательств по кредитам и облигациям Группы X5, Общества номинированы в рублях.

У Группы X5 существуют договоры, выплаты по которым номинированы/привязаны к курсу иностранных валют, по которым были установлены валютные коридоры или изменены первоначальные условия, и валютные договоры (аренда, закупка некоммерческих товаров и услуг, оборудования). Доля подобных договоров и непосредственные расходы контролируются бизнес-подразделениями и финансовым блоком, по возможности проводится импортозамещение, перевод на рублевые расчеты. Доля продуктов питания и непродовольственных товаров, поставляемых по прямому импорту, в общем объеме продаж компаний Группы X5 незначительная.

Риск ликвидности

Волатильность цен, курса мировых валют к рублю, изменение коммерческой маржи, массовые неплатежи контрагентов, отзыв лицензий банков или замораживание средств Группы X5 по инициативе государственных органов РФ, спад предложения ликвидности на кредитном рынке могут привести к разбалансированности показателей планов, бюджетов и инвестиционных программ Группы X5, и, как следствие, к повышению риска дефицита ликвидности и источников финансирования. Риск ликвидности определяется как риск того, что Группа X5 может столкнуться с недостаточным финансированием при выполнении финансовых обязательств.

Для минимизации данного риска в Группе X5 осуществляется регулярный контроль за операционными потоками денежных средств и открытыми кредитными линиями/лимитами в банках, с целью обеспечения их достаточности для погашения текущих обязательств, Общества и финансирования программы развития. Группа X5 оптимизирует отток денежных средств с помощью регулирования сроков имеющихся проектов капитальных вложений и переноса сроков будущих программ по инвестициям, если это необходимо.

Группа X5 контролирует соответствие требованиям ликвидности, используя краткосрочные и долгосрочные прогнозы и поддерживая наличие источников финансирования. На основе анализа существующей позиции Группы X5 по ликвидности менеджмент считает, что имеющиеся кредитные линии и ожидаемые потоки денежных средств являются достаточными для финансирования текущих операций.

Группа X5 преимущественно работает с лидерами банковского сектора РФ, тем самым снижает риск потери денежных средств и денежных эквивалентов.

Инфляционный риск

Высокая инфляция коммерческих товаров может быть обусловлена ограничением предложения и повышением стоимости ключевых товаров и услуг, необходимых для осуществления текущей деятельности и осуществления планов развития (расширения) торговых сетей, ограничением продуктового предложения повышением закупочных цен товаров (в том числе сырья). Низкая

положная инфляция и дефляция рассматриваются как риск только в отношении коммерческих товаров при массовом характере, что может приводить к разбалансировке бюджетов Группы Х5.

Высокие темпы инфляции могут привести к повышению издержек Группы и снижению операционной рентабельности, при отсутствии сопоставимого увеличения цен на продаваемую продукцию. Повышение уровня инфляции может стимулировать рост ряда издержек, что увеличит затраты на основную деятельность и управленческие расходы. К числу таких издержек необходимо, прежде всего, отнести арендные платежи и оплату труда, которые традиционно являются наиболее чувствительными к инфляционному воздействию.

В случае значительного превышения фактических показателей роста индекса потребительских цен над прогнозными значениями, Группа Х5 планирует предпринять возможные меры по оптимизации расходов, сокращению размера и срока оборачиваемости дебиторской задолженности, а также внести надлежащие изменения в инвестиционную программу.

Правовые риски

В России продолжает актуализироваться и дополняться правовая база, необходимая для поддержания рыночной экономики, что может сопровождаться:

- наличием противоречий между (а) федеральным законодательством; (b) законодательными актами, положениями и директивами, издаваемыми президентом, правительством и министерствами и с) положениями региональной и местной власти.
- неоднозначностью интерпретаций российского законодательства судебными органами и регуляторами;
- существенными недостатками в регулятивной системе в связи с несвоевременным введением в действие или отсутствием исполнительных распоряжений по введению в действие законодательных актов.

Для минимизации воздействия негативных факторов, связанных с недостатками, присущими российской правовой системе, Группа Х5 прикладывает все возможные усилия по выполнению всех действующих законодательных требований в полном объеме. Тем не менее, Группа Х5 не может гарантировать, что государственные и судебные органы не станут оспаривать соответствие отдельных операций Группы Х5 действующему законодательству.

Риск изменения требований по обороту алкогольной продукции и других видов товаров, Закона о торговле и антимонопольного законодательства

Ужесточение требований к получению лицензий на оборот алкогольной продукции и требований к её реализации может быть вызвано внутренней политикой в отношении усиления контроля оборота алкогольной продукции, лоббированием коммерческих интересов и активностями общественных организаций. Новые ограничения во взаимодействии с поставщиками и максимальной доли на рынке розничной торговли, усиление контроля соблюдения антимонопольного законодательства могут быть связаны с внутренней политикой по поддержке малого, среднего бизнеса и импортозамещению, лоббированием интересов крупных поставщиков и активностью общественных организаций, текущим уровнем соблюдения законодательных требований торговыми сетями.

Возможны изменения в отношении ценообразования, реализации отдельных товаров и других процессов розничной торговли.

Данный риск может привести к сокращению роста выручки, увеличению логистических, коммерческих, общих и административных расходов, увеличению капитальных затрат на информационные системы, расходов на открытие и реконструкцию магазинов, распределительных центров.

Группа Х5 отслеживает законодательные и регуляторные активности государства, касающиеся деятельности розничных сетей, прорабатывает альтернативные варианты и взаимодействует с органами власти в рамках, предусмотренных законодательством РФ.

Риск изменения валютного регулирования

Новые ограничения и требования по валютным операциям могут быть обусловлены задачами Банка России, Правительства РФ по предотвращению вывода капиталов из РФ, стремлением к повышению стабильности национальной валюты и мерами по противодействию легализации (отмыванию) преступных денежных средств, что может негативно повлиять на российский рынок капитала.

Группа X5 находится в определенной зависимости от изменения валютного законодательства, так как часть продукции закупается напрямую у иностранных контрагентов. Группа X5 на постоянной основе осуществляет мониторинг изменений нормативной базы в области валютного регулирования и следует всем установленным законодательным требованиям при осуществлении своей деятельности.

Риск изменения налогового законодательства

Правительство РФ продолжает реформирование экономической и коммерческой инфраструктуры. В условиях спада экономики РФ возможны изменения системы налогообложения, направленные на стимулирование экономики, деловой активности и снижение доли теневой экономики, повышение собираемости налогов.

Изменения в налоговой системе, в частности, увеличение налоговых ставок, введение новых видов налогов, введение новых требований к налоговой отчетности и документообороту могут негативно отразиться на финансовых результатах Группы X5.

Несмотря на то, что руководство Группы X5, основываясь на требованиях налогового законодательства, считает, что обязательства по налогам отражены в полном объеме, возможно возникновение непредвиденных налоговых рисков для Группы X5. По данным непредвиденным налоговым рискам Группа X5 формирует резерв на возможные потери, который ежемесячно пересчитывается согласно правилам МСФО. Группа X5 оценивает степень влияния на бизнес новых законодательных инициатив, проводит своевременные оценки влияния возможных изменений в налоговом законодательстве на показатели своей деятельности, а также принимает соответствующие меры, способные уменьшить негативные последствия изменений налоговой политики.

Руководство Группы X5 регулярно анализирует внутренние процедуры на соответствие действующему налоговому законодательству, текущим интерпретациям, опубликованных в официальных источниках, принимает меры по максимальному соответствию налоговому законодательству.

Риск изменения правил таможенного контроля и пошлин

Изменение правил таможенного контроля и пошлин РФ (в сторону их увеличения) может быть обусловлено защитой интересов отечественных производителей, политикой поддержки импортозамещения и снижения зависимости от экспорта, а также противодействия ввоза запрещенных товаров, в том числе определенных торговыми санкциями.

Изменение правил таможенного контроля и пошлин (в сторону их увеличения) может привести к дополнительным финансовым затратам при прямой закупке импортных товаров.

Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Риск потери деловой репутации (репутационный риск) Группы X5 связан с предоставлением услуг потребителям розничных сетей, исполнением требований регуляторов, сотрудничеством с персоналом и ключевыми контрагентами.

Деятельность по упаковке, сбыту, транспортировке и продаже продовольственных товаров несет в себе риски порчи или повреждения продуктов, что может потенциально привести к претензиям, отзыву товаров и, как результат, к увеличению репутационного риска.

Контроль качества товаров и оказываемых услуг Группы X5 осуществляется в магазинах, распределительных центрах и подразделениях, ответственных за качество. Ведется работа с поставщиками по проверке качества поставляемых товаров. В Группе X5 организована работа горячих линий торговых сетей, принимающие обращения от покупателей.

Репутационный риск может также быть обусловлен нарушением персоналом правил делового поведения и этики в отношении покупателей, контрагентов, представителей государственных

органов и СМИ и т.д., нарушением требований внутренних нормативных документов Группы Х5, единичными и массовыми нарушениями законодательных требований.

В Группе Х5 организована и действует функция Комплаенс, отвечающая за соответствие законодательным нормам, соблюдение правил делового поведения и этики. Работает горячая линия Х5 по этическим вопросам и вопросам конфликта интересов среди сотрудников Группы Х5, а также в Группе Х5 функционирует Согласительная комиссия, которая рассматривает жалобы контрагентов.

Риск нарушения требований законодательства РФ

На деятельность Группы Х5 распространяются законодательные требования, которые относятся ко всем отраслям экономики (например, трудовое законодательство, охрана труда и здоровья, налоговое законодательство, защита интеллектуальной собственности), а также требования к сектору розничной торговли (торговое, алкогольное законодательство, защита прав потребителей). В зависимости от характера, тяжести, массовости возможных нарушений Группой Х5 требований законодательства РФ могут возникать репутационные риски, способные повлечь проверки государственных органов контроля и надзора, штрафы и приостановку деятельности торговых объектов и распределительных центров. Причинами нарушений могут быть невыполнение персоналом требований внутренних нормативных документов, системные недостатки бизнес-процессов и системы внутреннего контроля. Также данный риск может быть обусловлен несвоевременным приведением деятельности Группы Х5 в соответствие с утвержденными изменениями законодательства РФ (несвоевременное внедрение изменений в бизнес-процессы).

Группа Х5 разрабатывает и изменяет бизнес-процессы с учётом требований законодательства РФ, проводит обучение персонала, внедряет контроль на уровне информационных систем, проводит внутренние проверки по важнейшим функциональным направлениям, разрабатывает системные меры и применяет дисциплинарные меры по повторяющимся нарушениям, выявленным в ходе внутренних проверок и проверок государственных надзорных органов.

Стратегический риск

Высокая конкуренция, развитие онлайн продуктового ритейла, макроэкономические и внешнеполитические факторы, а также отсутствие выгодных предложений на рынке М&А и возможностей для строительства или аренды новых торговых площадей и инфраструктурных объектов может повлиять на реализацию стратегических целей и инициатив Группы Х5.

Позиция Группы Х5 на российском рынке розничной торговли в значительной степени зависит от того, насколько точно стратегия Группы Х5 будет учитывать макроэкономическую и конкурентную среду, и от того, насколько успешно ей удастся сформулировать и реализовать свое стратегическое видение.

Стратегия развития Группы Х5, разработанная на несколько лет вперед, содержит описание планов дальнейшего роста и целевых финансовых показателей. Контроль за ходом реализации Стратегии на постоянной основе осуществляет руководство Группы Х5.

Риски, связанные с инвестиционной деятельностью

Риск невыполнения инвестиционной программы

Выполнение стратегической задачи по увеличению числа магазинов и расширению системы логистики зависит непосредственно от возможности инвестировать финансовые ресурсы, которые Группа Х5 привлекает на финансовом рынке и изымает из собственного операционного денежного потока.

Способность Группы Х5 открывать новые магазины связана с успешным поиском объектов недвижимости для приобретения или аренды, отвечающих требованиям Группы Х5. Рынок недвижимости в крупных городах России является высококонкурентным, что может повлечь за собой риск увеличения стоимости объектов.

При реализации инвестиционных проектов Группа Х5 сталкивается с риском несвоевременного ввода в эксплуатацию новых и реконструируемых объектов, ростом затрат при их реализации. Задержки в реализации проектов, в том числе, по причине задержки в получении

разрешительной документации, сроков выполнения работ, а также изменения планов работ в связи с получением дополнительной информации о качестве и требованиях объекта, могут приводить к невыполнению сроков инвестиционной программы.

Недостаточная эффективность сделок M&A и проведения интеграции приобретённых сетей может также негативно повлиять на выполнение инвестиционной программы.

Группа X5 проводит мониторинг реализации инвестиционных проектов на постоянной основе, в случае необходимости инвестиционная программа корректируется, а также осуществляется постинвестиционный анализ новых и реконструируемых объектов для оценки эффективности реализуемой инвестиционной программы.

Риски, связанные с арендой объектов недвижимости

Группа X5 арендует помещения для размещения магазинов торговых сетей и распределительных центров, региональных офисов. Невозможность возобновить договоры аренды объектов недвижимости под магазины, распределительные центры или продлить их на приемлемых условиях может быть обусловлена рыночными условиями, действиями конкурентов и других юридических лиц, заинтересованными в объектах недвижимости, действиями местных органов власти. Расторжение договоров аренды также может быть вызвано существенными проблемами в инфраструктуре объектов, их низкой рентабельностью или проблемами с документацией.

Группа X5 заключает стандартизированные долгосрочные договора аренды, включающие правила индексации арендных платежей и компенсацию при досрочном расторжении, и контролирует исполнение своих договорных обязательств. В случае расторжения договоров аренды Группа X5 осуществляет поиск аналогичных помещений, подходящих для размещения магазинов. Существенное увеличение стоимости аренды в целом по стране или в определённых регионах присутствия Группы X5 вследствие инфляционных процессов и дестабилизации экономики может негативно отразиться на финансовых результатах Группы X5.

Риски, связанные с информационными системами и ИТ-инфраструктурой

Роль информационных систем и ИТ-инфраструктуры в достижении операционных и стратегических целей с каждым годом все возрастает, требуя развития в соответствии с масштабами и динамикой развития бизнеса, потребностями бизнес-подразделений и требованиями регуляторов. Риск связан с возможными ограничениями текущей ИТ-архитектуры и отдельных информационных систем, хранилищ данных, сложностями их использования и развития, недостаточным уровнем текущей поддержки и техническими сбоями, качеством, полнотой данных и управленческой отчётности.

Вторжения в информационные системы Группы X5, приводящие к хищению коммерческой информации, порче данных и прерыванию деятельности, рассматриваются в составе ИТ рисков и рисков информационной безопасности.

Группа X5 развивает ИТ-решения и процессы, управленческую отчётность, в том числе в части обеспечения информационной безопасности, процедуры обеспечения непрерывности деятельности Группы.

Риски, связанные с логистическими и операционными процессами

Сбои в процессах поставок и реализации товаров возможны в связи ошибками персонала, сбоями в информационных системах, нарушением договорных условий поставщиками, стихийными бедствиями и прочими непредвиденными обстоятельствами.

Группа X5 проводит обучение персонала, анализирует операционные показатели, включает их в программы материальной мотивации персонала, реализует системные меры по повышению эффективности операционных и логистических процессов.

Риск нехватки квалифицированного персонала

Растущий дефицит специалистов и демографическое старение населения РФ увеличивают риск повышения спроса на квалифицированный персонал. Текущая, нехватка базового квалифицированного персонала особенно выражены в регионах с высокой конкуренцией.

Изменение отдельных бизнес-процессов Группы Х5 требует дополнительного обучения большого числа сотрудников.

Для удержания и повышения квалификации персонала Группа Х5 совершенствует процессы подбора, адаптации, обучения и развития персонала, совершенствует компенсационные пакеты, программы профессионального и карьерного роста персонала, развивает корпоративную культуру.

Риск мошеннических, злонамеренных действий контрагентов, персонала, покупателей

Деятельность Группы Х5 связана с закупками широкого ассортимента коммерческих товаров, некоммерческих товаров и услуг, большим количеством операций с товарно-материальными ценностями и объектами недвижимости, взаимодействием с большим и постоянно обновляемым перечнем контрагентов и ответственных исполнителей Группы Х5. Риск мошенничества, подкупа, сговора как со стороны контрагентов, так и персонала Группы Х5, кражи и мошенничества покупателей рассматриваются в качестве риска.

Группа Х5 осуществляет проверку контрагентов и персонала на благонадёжность, на всех уровнях управления и во всех функциональных направлениях внедряет и развивает контрольные процедуры по предотвращению, выявлению мошенничества и злонамеренных действий, проводит расследования, при необходимости применяет дисциплинарные меры, инициирует привлечение виновных лиц к административной и уголовной ответственности.

Риск невозможности получить, продлить алкогольные лицензии

Отсутствие возможности получить, продлить алкогольные лицензии, может быть связано с попаданием магазинов/распределительных центров в зону ограничения торговли алкоголем, неисполнением арендодателями обязательств по оформлению документов, необходимых для лицензирования, несоответствием помещений требованиям пожарной безопасности.

Для новых объектов Группа Х5 оценивает риски получения алкогольной лицензии, рассчитывая инвестиционную эффективность при положительном и негативном сценариях, соответственно принимает решение, прописывая в договорах аренды обязательства арендодателя и особые условия оплаты. Для действующих объектов работы по продлению лицензий инициируются до окончания действия (сбор документов, проверка объекта на соответствие установленным требованиям). Тем не менее, попадание отдельных магазинов в зону ограничения торговли алкоголем в период процедуры продления лицензий возможно.

Риски судебных процессов и разбирательств

Неточности, разночтения заключенных договоров, нарушение договорных условий Группой Х5, Обществом или контрагентами, непреднамеренное нарушение законодательства РФ из-за недостатков в нём, намеренное нарушение законодательства РФ отдельными должностными лицами могут приводить к судебным процессам и другим разбирательствам.

На момент подготовки отчетности Группа Х5 и Общество не участвуют в судебных процессах и разбирательствах, способных ощутимо повлиять на финансовые результаты Группы Х5 и исполнение обязательств по облигациям Общества.

Риски, связанные с возможной ответственностью по долгам третьих лиц

Юридические лица, входящие в Группу Х5, не имеют условных обязательств по долгам третьих лиц, способных повлиять на исполнение обязательств по облигациям Общества.

12. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общество участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2022 г., 31 декабря 2021 г. и 31 декабря 2020 г. не был создан руководством ввиду несущественности его размера.

Представитель по доверенности АО «Х5 Синергия №60717284/2021 от 14.12.2021г.,
по доверенности АО «ИКС 5 Недвижимость» № 56683039/2021 от 01.11.2021г.

_____ Ермолаева Гуля Олеговна

30.03.2023