

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ПАО «ЮРП» ЗА 2022 ГОД**

Текстовая часть

27 Марта 2023 г.

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. №402-ФЗ, положения по бухгалтерскому учету 4/99 «Бухгалтерская отчетность организаций», утвержденного Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 06.07.1999 г. № 43н., приказа Минфина РФ от 02.07.10г. №66н в редакции Приказа Минфина от 06.04.2015г №57н с приложениями форм бухгалтерской отчетности. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Пояснения содержат сведения о деятельности организации (далее по тексту «Общество»), которые не получили раскрытия в формах отчетности, а также другую обязательную информацию по соответствующим разделам учета.

1. Общие сведения

1.1. Полное и сокращенное наименование Общества

Полное наименование: Публичное акционерное общество «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ»
Сокращенное наименование ПАО «ЮРП»

1.2. Основные виды деятельности

Предметом деятельности Общества являются:

- Производство погрузо-разгрузочных работ и оказание услуг, связанных с данными работами;
- Оказание услуг по хранению грузов;
- Предоставление производственных, складских и офисных помещений в аренду;
- Предпроектные работы в рамках подготовки к жилищной застройке территории Южного речного порта на основании Выписки из протокола заседания Градостроительно-земельной комиссии города Москвы №39 от 19.11.2021 г;

1.3. Дата регистрации Общества

ОАО «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ» образовано в соответствии с Федеральным законом об акционерных обществах № 208 ФЗ от 26 декабря 1995 года и зарегистрировано Московской регистрационной палатой 12.02.1996 года за № 039.947. Изменение фирменного наименования Общества в ПАО «ЮРП» зарегистрировано 02.07.2021 г

1.4. Юридический и фактический адрес общества

Юридический адрес: Российская Федерация, 115088, г. Москва, 2-й Южнопортовый проезд, дом 10. Почтовый адрес: Российская Федерация, 115088, г. Москва, 2-й Южнопортовый проезд, дом 10. Телефон: (499) 652-93-54, 652-93-67. www.urport.ru

1.5. Структура органов управления Общества

В соответствии с Уставом, высшим руководящим органом Общества является Общее собрание акционеров. В перерывах между общими собраниями акционеров управление обществом осуществляется Советом директоров, избираемым общим

собранием акционеров. Коллегиальный исполнительный орган в Обществе Уставом не предусмотрен. Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Общества - Генеральный директор.

1.6. Сведения о персональном составе Совета директоров

ФИО	Место работы	Период членства в Совете директоров ПАО «ЮРП»
Председатель Совета директоров		
Старостин Дмитрий Анатольевич	Генеральный директор ООО «АЕОН Девелопмент»	01.01.2022 – 16.06.2022
Ваулин Григорий Викторович	Генеральный директор ООО «Резерв»	05.08.2022 – 31.12.2022
Члены Совета директоров:		
Арутюнян Давид Эрнестович	Генеральный директор ООО «Приоритет»	01.01.2022 – 31.12.2022
Ваулин Григорий Викторович	Генеральный директор ООО «Резерв»	01.01.2022 – 04.08.2022
Ильин Алексей Владимирович	Генеральный директор ООО «ЮП»	17.06.2022 – 31.12.2022
Комиссаров Леонид Анатольевич	Генеральный директор ООО «НТБ»	01.01.2022 – 16.06.2022
Курочкина Валерия Леонидовна	Генеральный директор ООО «Аеон Холдинг Девелопмент»	17.06.2022 – 31.12.2022
Сливинская Инна Григорьевна	Генеральный директор ООО ИК «Орлиная река»	01.01.2022 – 31.12.2022
Старостин Дмитрий Анатольевич	Генеральный директор ООО «АЕОН Девелопмент»	17.06.2022 – 31.12.2022

Лицо, исполняющее функции единоличного исполнительного органа Общества - Генеральный директор: Арестов Валерий Владимирович

1.7. Сведения о наличии лицензий

АВ №280929 дата выдачи: 13.03.2012 г., срок действия: бессрочно, орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору, виды деятельности: Эксплуатация взрывопожарных производственных объектов.

№ ВХ-01-008237 Дата выдачи: 14.12.2016 г., срок действия: бессрочно, орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору, виды деятельности: Эксплуатация взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности.

1.8. Численность сотрудников

Среднесписочная численность работников за 2022 г. составляет 122 человек.
Среднесписочная численность работников за 2021 г. составляет 123 человек.

1.9. Аудитор, утвержденный для обязательного ежегодного аудита за 2021 г.

Наименование: ООО "АУДИТ-СЕРВИС"

Место нахождения: 123308, г. Москва, пр. Маршала Жукова, д. 2, этаж 3, помещение I, комната 19, офис АЗР

ИНН / КПП: 6455015315 / 773401001

ОГРН: 1026403668720

Членство в СРО: член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация "СОДРУЖЕСТВО", ОРНЗ: 11906110967

1.10. Реестродержатель Общества

Акционерное общество "Новый регистратор"

Место нахождения: 107023, г. Москва, ул. Буженинова, д. 30

Почтовый адрес: 107023, г. Москва, ул. Буженинова, д. 30

Тел.: 495-964-22-51, 495-964-980-11-00

Адрес электронной почты: newreg@newreg.ru, clients@newreg.ru

Лицензия:

Номер лицензии: 10-000-1-00339

Дата выдачи: 30.03.2006г.

Срок действия: бессрочная

Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам

Дата, с которой ведение реестра именных ценных бумаг Общества осуществляется указанным регистратором: 04.04.2003г.

1.11. Ревизионная комиссия

- Зубкова И.В.
- Оверчук Ю.С.
- Сазонов А.Б.

2. Краткий обзор основных положений учетной политики

2.1. Для целей бухгалтерского учета

Учетная политика утверждена приказом Общества №187 от 31.12.2021г.

Учетная политика разработана в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.11 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н, Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина России от 06.10.08 № 106н.

- Бухгалтерский учет в организации ведет самостоятельная бухгалтерская служба как структурное подразделение, возглавляемое главным бухгалтером. Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет руководитель организации.
- Учетные регистры бухгалтерского учета ведутся на магнитных и электронных носителях с помощью специализированной программы 1С: Предприятие 8.3.
- Рабочий план счетов бухгалтерского учета, содержит синтетические и аналитические счета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности.
- В качестве обязательных к применению форм первичных учетных документов применяются формы, утвержденные Госкомстатом России. Самостоятельно разработанные формы первичных учетных документов, утверждены отдельными приложениями к положению об учетной политике для целей бухгалтерского учета.
- Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии с Порядком, утвержденным приказом Минфина России от 13.06.95 № 49. Сроки проведения инвентаризации конкретных видов имущества и обязательств устанавливаются отдельными приказами руководителя организации.
- Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов в качестве основных средств и стоимость которых не превышает 100 000 руб., отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.
- Амортизация по всем основным средствам, введенным в эксплуатацию, начисляется линейным способом.
- Срок полезного использования определяется специальной комиссией исходя из технических характеристик объекта и ожидаемого срока его эксплуатации.

- Переоценка объектов основных средств не проводится.
- Материальные производственные запасы учитываются по фактическим ценам и списываются в расход по средней стоимости.
- При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по средней стоимости.
- По финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, которые не обращаются на ОРЦБ, ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года производится проверка на обесценение.
- Расчетная стоимость в виде акций акционерных обществ (АО) и долей обществ с ограниченной ответственностью (ООО) определяется независимой оценкой или расчетом, исходя из стоимости чистых активов АО или ООО по данным бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря предыдущего отчетного года.
- Метод определения выручки от реализации продукции (работ, услуг) в бухгалтерском и налоговом учете по методу «начисления».
- Управленческие и коммерческие расходы списываются полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности.
- Создаются резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.
- К денежным эквивалентам относятся финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты). К денежным эквивалентам отнесены, в частности, открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, либо срок которых не превышает 3 месяца; векселя банков, срок погашения которых установлен «по предъявлению», либо не превышает 3 месяца; денежные средства в залоге кредитной организации в счет обеспечения обязательств по оплате процентов по заключенным кредитным договорам.

2.2. Для целей налогового учета.

Учетная политика утверждена приказом Общества №187 от 31.12.2021г.

Учетная политика разработана в соответствии с общими положениями об основных началах законодательства о налогах и сборах, установленными частью первой Налогового кодекса РФ, и на основании иных актов действующего законодательства.

- Амортизируемым имуществом признается имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 100 000 рублей.
- Для определения размера материальных расходов стоимость сырья и материалов, используемых при производстве, определяется по средней стоимости.
- При реализации покупных товаров их стоимость приобретения определяется по средней стоимости.
- Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.
- Резерв по сомнительным долгам не создается.
- Резерв по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию не создается.
- Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков не создается.
- Резерв на выплату ежегодного вознаграждения за выслугу лет и по итогам работы за год не создается.
- По долговым обязательствам любого вида расходом в целях налогообложения признаются проценты, исчисленные исходя из фактической ставки.
- При реализации либо ином выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по стоимости единицы.
- Отчетным периодом по налогу на прибыль организаций признаются месяц, два месяца, три месяца и так далее до окончания календарного года.
- Доходы и расходы признаются методом начисления.
- В случаях, предусмотренных Налоговым кодексом РФ ведется раздельный учет НДС. В налоговых периодах, в которых доля совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации

которых не подлежат налогообложению, не превышает 5 процентов общей величины совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, отдельный учет сумм налога не производится.

Основные существенные показатели бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах раскрыты в Табличных пояснениях к отчетности.

3.1. Активы и обязательства в иностранной валюте

Стоимость средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг, средств в расчетах, включая по заемным обязательствам, выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на 31.12.2022г.

Курсы валют на 31.12.2022 г. составили:

- за 1 доллар США – 70,3375 рублей
- за 1 евро – 75,6553 рублей

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте и рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы и показаны в отчетности отдельно.

3.2. Бухгалтерский баланс

3.2.1. Основные средства

Информация о первоначальной стоимости и сумме начисленной амортизации по основным группам основных средств на начало и конец отчетного года, а также о движении основных средств в течение отчетного года представлена в Таблице 2.1 Табличной части настоящих Пояснений.

Информация о наличии и движении капитальных вложений во внеоборотные активы представлена в Таблице 2.2.

В Таблице 2.4 приведена информация об ином использовании основных средств.

Данные об арендованных основных средствах представлены в основном кадастровой стоимостью арендованных земельных участков в размере 2 888 253 тыс. руб., а также согласованной сторонами в договорах стоимости арендуемого офисного помещения в размере 30 016 тыс. руб. на конец отчетного периода.

На забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» по состоянию на 31.12.2022г. учитываются объекты основных средств по кадастровой стоимости, полученные в аренду, в т.ч.:

Арендодатель/ Наименование ОС	№, дата договора	Наличие на 31.12.2022. (тыс. руб.)
Департамент земельных ресурсов г. Москвы		
Земельный участок пл.145 815кв.м. кадастр. №77:04:0003005:1017	Договор о предоставлении участка №М-04-037813 от 02.08.2012г.	1 239 903
Земельный участок пл.44 812кв.м. кадастр. №77:04:0003005:1010	Договор о предоставлении участка №М-04-036335 от 02.11.2011г.	354 663
Земельный участок пл.98 961кв.м. кадастр. №77:04:0003005:6446	Договор о предоставлении участка №М-04-044080 от 26.12.2013г.	1 158 810
Земельный участок улица Гурьянова пл.11 051 кв.м. кадастр. №77:04:0003005:51	Договор о предоставлении участка №М-04-049136 от 15.06.2016г.	85 686
Земельный участок пл.3 503кв.м. кадастр. №77:04:0003005:82	Договор аренды земли № М-04-051347 от 09.10.2017г.	40 921
Земельный участок пл.666кв.м. кадастр.№77:04:0003005:1005	Дополнительное соглашение от 12.04.2022 года к Договору аренды	8 271

	земельного участка №М-04-036119 от 18.07.2011	
ООО «Авон Холдинг Девелопмент»		
Нежилые помещения общей площадью 2841,9м2 (г. Москва, 2-ой Южнопортовый проезд, д.8)	Договор аренды 1А/2022 от 17.11.2022	715

Стоимость имущества в аренде, указанная в Таблице 2.4 Табличной части настоящих Пояснений, приведена по кадастровой стоимости соответствующего имущества.

В 2022г. основные средства не переоценивались.

Выручка от продажи объектов основных средств составила без НДС (тыс. руб.):

2022г.	2021г.	2020г.
58	57 125	1 492

3.2.2. Финансовые вложения

Информация о первоначальной стоимости и накопленной корректировке по основным группам финансовых вложений на начало и конец отчетного года, а также о движении финансовых вложений в течение отчетного года представлена в Таблице 3.1 Табличной части настоящих Пояснений.

К долгосрочным финансовым вложениям относятся вклады в уставный капитал и акции других организаций, предоставленные другим организациям долгосрочные займы.

В 2022г. Общество продало акции ПАО «МРП» в количестве:

- 75 340 000 шт. по цене 2,20 руб./шт. (обыкновенные акции)

- 11 258 480 шт. по цене 2,00 руб./шт. (привилегированные акции).

Также Общество в 2022 году выдало долгосрочные займы (сроком более года):

Заемщик	Договор	Сумма, тыс. руб.
ПАО «МРП»	Договор займа №ЮРП-МРП-1022 от 07.10.2022 г.(10,05%)	142 215
	Договор займа №ЮРП-МРП-8822 от 05.08.2022 г.(10,05%)	759 207
ООО «ЮП-2»	Договор № 05-08/2022 от 05.08.2022 (10,05%)	722 394

3.2.3. Материально-производственные запасы

Информация о наличии материально-производственных запасов (МПЗ) и о величине резерва под снижение стоимости МПЗ на начало и конец отчетного года, а также о движении МПЗ по основным видам в течение отчетного года представлена в Таблице 4.1 Табличной части настоящих Пояснений.

3.2.4. Дебиторская задолженность

Информация о наличии дебиторской задолженности и о величине резерва по сомнительным долгам на начало и конец отчетного года, а также о движении задолженности по основным видам контрагентов в течение отчетного года представлена в Таблице 5.1 Табличной части настоящих Пояснений.

Данные об увеличении дебиторской задолженности представлены за вычетом дебиторской задолженности, погашенной (списанной) в соответствующем отчетном периоде.

Данные об уменьшении дебиторской задолженности представлены за вычетом поступившей в соответствующем отчетном периоде дебиторской задолженности.

Информация о наличии просроченной дебиторской задолженности на начало и конец отчетного года представлена в Таблице 5.2.

Информация о составе прочей дебиторской задолженности (тыс. руб.).

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Расчеты по налогам и сборам	0	20
Расчеты с прочими дебиторами по купле-продаже акций и ведение реестра	136 000	1 715
Проценты по займам выданным	45 825	4 416
Расчеты с прочими дебиторами	11	343
ИТОГО	181 836	6 494

3.2.5. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы в основном представлены расходами будущих периодов в виде неисключительных прав на использование программного обеспечения, сроком использования менее 12 месяцев.

3.2.6. Кредиторская задолженность

Информация о наличии кредиторской задолженности на начало и конец отчетного года, а также о движении задолженности по основным видам контрагентов в течение отчетного года представлена в Таблице 5.3 Табличной части настоящих Пояснений.

Данные об увеличении кредиторской задолженности представлены за вычетом кредиторской задолженности, погашенной (списанной) в соответствующем отчетном периоде.

Данные об уменьшении кредиторской задолженности представлены за вычетом поступившей в соответствующем отчетном периоде кредиторской задолженности.

По состоянию на 31.12.2022г. Общество имеет кредитные обязательства перед ПАО МКБ (срок погашения 16.12.2026 г) и ООО «ЮП-2» (срок погашения 30.06.2028 г).

В соответствии с условиями действующих договоров, в балансе в составе долгосрочных кредитов (займов) отражается задолженность по кредитам (займам) и соответствующим процентам к ним, подлежащие погашению в срок более 1 года, а в составе краткосрочных кредитов (займов) отражается задолженность по кредитам (займам) и соответствующим процентам к ним, подлежащие погашению в срок менее 1 года.

Информация о наличии просроченной кредиторской задолженности на начало и конец отчетного года представлена в Таблице 5.4.

3.2.7. Капитал и резервы

Уставный капитал сформирован в соответствии с учредительными документами составляет 482 тыс. руб. Уставный капитал оплачен полностью.

Уставный капитал представлен следующими категориями акций:

Обыкновенные акции: 14 474 400 шт.

общий объем: 361 тыс. руб., доля в уставном капитале: 75%

Привилегированные акции: 4 824 800 шт.

общий объем: 121 тыс. руб., доля в уставном капитале: 25 %

Собственных акций, находящихся на балансе Общества отсутствуют.

Добавочный капитал по состоянию на 31.12.2022г. сформирован за счет вклада в имущество Общества в размере 259 810 тыс. руб., осуществленным на основании решения общего собрания акционеров.

Резервный капитал по состоянию на 31.12.2022г.

Сумма резервного фонда, созданного в соответствии с законодательством Российской Федерации 69 тыс. руб. В 2022 году отчисления в резервный фонд не производились.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Обществом получена прибыль за 2022г. в размере 113 397 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022г. размер нераспределенной прибыли Общества 339 457 тыс. руб.

3.2.8. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Информация о наличии оценочных обязательств на начало и конец отчетного года, а также об изменении основных видов оценочных обязательств в течение отчетного года

представлена в Таблице 7 Табличной части настоящих Пояснений.

Иные оценочные обязательства, условные активы и обязательства отсутствуют.

3.3. Отчет о финансовых результатах

3.3.1. Доходы организации

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, а также предоставление за плату во временное пользование своих активов по договору аренды.

В отчетности выручка отражена за минусом налога на добавленную стоимость и составляет:

Номенклатурные группы доходов	Выручка 2022г. (тыс. руб.)	Выручка 2021г. (тыс. руб.)
Аренда помещений и недвижимости	298 559	255 623
Продажа нерудно-строительных материалов	0	3 497
Портовые погрузо-разгрузочные работы, хранение, обработка грузов	111 705	120 346
Прочее	9 305	28 387
Итого	419 569	407 853

Прочие доходы составили:

Статьи прочих доходов	Доходы 2022г. (тыс. руб.)	Доходы 2021г. (тыс. руб.)
Поступления от продажи ОС	58	57 125
Продажа ТМЦ	11	-
Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг, доли в уставном капитале	188 265	53 904
Прочие доходы	3 396	3 175
Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	198	414
Доход от восстановления резерва, сформированного: - под обесценение финансовых вложений; - по сомнительным долгам	3 150	28 446
Итого	195 078	143 064

3.3.2. Расходы организации

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, осуществление которых связано с оказанием услуг, выполнением работ, предоставлением за плату во временное пользование своих активов, связанные с продажей продукции, приобретением и продажей товаров.

В составе расходов по основным видам деятельности учтены:

Номенклатурные группы расходов	Расходы 2022г. (тыс. руб.)	Расходы 2021г. (тыс. руб.)
Аренда помещений и недвижимости	106 203	75 799
Продажа нерудно-строительных материалов и др.	0	5 635
Портовые погрузо-разгрузочные работы, хранение, обработка грузов	59 989	59 466
Прочие услуги	1 072	15 455
Итого	167 264	156 355

Прочие расходы составили:

Статьи прочих расходов	Прочие расходы 2021г. (тыс. руб.)	Прочие расходы 2021г. (тыс. руб.)
Продажа ОС	-	64 070

Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг, доли в уставном капитале	182 698	53 728
Банковские расходы	688	295
Прочие расходы	6 829	7 689
Госпошлина	110	169
Налоги и сборы	5 378	4 216
Расходы, связанные с передачей ценных бумаг	-	439 242
Расходы, связанные с прекращением/пересмотром обязательств	50 000	204 366
Итого	245 703	773 775

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат за отчетный период и период, предшествующий отчетному, представлена в Таблице 6 Табличной части настоящих Пояснений.

3.3.3 Налог на прибыль

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного расхода по налогу на прибыль - УРНП) за отчетный год, составила 36 365 тыс. руб.;

Сумма постоянного налогового расхода (ПНР) за отчетный год составила 10 852 тыс. руб.;

Основными разнищами, приводящими к формированию постоянного налогового расхода, являются расходы, связанные с внесением дополнительных вкладов в имущество организаций, не учитываемые Обществом при расчете налога на прибыль.

Сумма постоянного налогового дохода (ПНД) за отчетный год составила 339 тыс. руб.;

Отложенный налог на прибыль (ОНП) в отчетном году составил 7 649 тыс. руб.

Основными временными разнищами, являются расходы в виде оценочных резервов, а также разницы в стоимости основных средств.

Прибыль по налоговому учету составила 169 693 тыс. руб.

2022г.	2021г.
169 693 тыс. руб.	127 378 тыс. руб.

Налог на прибыль:

2022г.	2021г.
33 939 тыс. руб.	25 476 тыс. руб.

На начало и на конец отчетного периода Общество не имело ценных бумаг с разводняющим эффектом, таким образом, разводненная прибыль на акцию не рассчитывалась.

3.3.4. Отчет о движении денежных средств

Из величины денежных потоков исключены потоки по НДС, уплаченного поставщикам, подрядчикам, возмещенным из бюджета и поступления НДС от покупателей и заказчиков, а также платежей НДС в бюджет. Денежные потоки по НДС отражены свернуто в составе прочих доходов и платежей по текущей деятельности.

Из величины денежных потоков не исключены потоки транзитного характера, не относящиеся к деятельности Общества в части поступлений от Арендаторов в счет возмещения коммунальных платежей (переменная часть арендной платы) и уплаченных Обществом коммунальных платежей в адрес энергоснабжающих организаций.

Вышеуказанные суммы отражены в Отчете о движении денежных средств развернуто, в связи с их несущественностью и значительной трудоемкостью их выделения.

В строке 4129 Прочие платежи, в том числе отражены платежи за аренду земли. В 2021г. платежи составили 23 163 тыс.руб.

Состав денежных средств

	На 31.12.2022г., тыс. руб.	На 31.12.2021г., тыс. руб.
Касса	23	62
Банк	4 117	3 842
Депозит	83 000	81 500
Залог	31 081	-
ИТОГО:	118 221	85 404

3.3.5. Обеспечения обязательств и платежей выданных

Информация о наличии выданных обеспечений обязательств на начало и конец отчетного года представлена в Таблице 8 Табличной части настоящих Пояснений.

По состоянию на 31.12.2022 г. Обществом выданы следующие обеспечения обязательств и платежей:

- В обеспечение надлежащего исполнения обязательств Общества по Кредитным договорам №0954/21 от 16.12.2021 г и №0692/21 от 16.12.2021, заключенным с ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», заключен договор залога недвижимости (ипотеки) №095403/21 от 31.05.2022 г с общей залоговой стоимостью 4 953 726 тыс. руб., в т.ч.:
 - залоговая стоимость право аренды земельного участка с кадастровым номером 77:04:0003005:82 составляет 117 826 тыс. руб.;
 - залоговая стоимость право аренды земельного участка с кадастровым номером 77:04:0003005:1010 составляет 1 507 281 тыс. руб.;
 - залоговая стоимость право аренды земельного участка с кадастровым номером 77:04:0003005:6446 составляет 3 328 619 тыс. руб.;

По состоянию на 31.12.2021 г. Обществом были выданы следующие обеспечения обязательств и платежей:

- В обеспечение надлежащего исполнения обязательств ОАО «Московское речное пароходство» (Заемщик) по КД №377-КЛВ/17 от 27.12.2017г. (кредитная линия с лимитом 1 791 000 тыс. руб.) и ОАО «МРП-Танкер» (Заемщик) по КД №380-КЛВ/17 от 27.12.2017г. (кредитная линия с лимитом 100 000 тыс. руб.) Обществом с ПАО «МИНБанк» заключены: договор поручительства №377-КЛВ/17-ПОЛЮ2 от 27.12.2017г. на сумму 1 891 000 тыс. руб. и договор ипотеки яхты №377-КЛВ/17-И06 от 27.12.2017г. По договору ипотеки залоговая стоимость яхты определена в размере 52 000 тыс. руб.
- В обеспечение надлежащего исполнения обязательств сторонних организаций Обществом с ПАО «МИНБанк» заключены: Договор ипотеки №377-КЛВ/17-И12 от 09.01.2020г. По договору ипотеки залоговая стоимость имущества определена в размере 582 000 тыс. руб.

3.3.6. Корректировки межотчетного периода

В межотчетный период 31.12.2021 года произведен переход на ФСБУ 6/2020, путем единовременной корректировке стоимости основных средств с отнесением разницы на счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»:

Наименование формы/ строка	На 31.12.2021г (до пересчета) (тыс.руб.)	На 31.12.2021г. (после пересчета) (тыс.руб.)	Отклонение (тыс.руб.)
Бухгалтерский баланс:			
Основные средства, стр. 1150	197 239	213 075	-15 837
Доходные вложения в материальные	116 117	115 395	722

ценности, стр. 1160			
Отложенные налоговые активы, стр. 1180	3 614	4 183	-569
Нераспределенная прибыль, стр. 1370	212 851	224 956	-12 105
Отложенные налоговые обязательства, стр. 1420	1 610	5 189	-3 579
Баланс, стр.1600 / 1700	941 837	957 521	-15 684
Отчет об изменениях капитала			
Величина капитала на 31.12.2021 г, стр. 3300 и стр.3200	487 294	499 399	-12 105

3.4. Информация о связанных сторонах

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

Основной управленческий персонал:

Связанная сторона	Основание для признания связанной стороной
Арестов Валерий Владимирович	Генеральный директор
Старостин Дмитрий Анатольевич	Председатель Совета директоров до 16.06.2022 г, с 17.06.2022 – член Совета директоров
Ваулин Григорий Викторович	Член Совета директоров до 04.08.2022 г, с 05.08.2022 г – Председатель Совета директоров
Арутюнян Давид Эрнестович	Член Совета директоров
Ильин Алексей Владимирович	Член Совета директоров с 17.06.2022 г
Комиссаров Леонид Анатольевич	Член Совета директоров до 16.06.2022 г
Курочкина Валерия Леонидовна	Член Совета директоров с 17.06.2022 г
Сливинская Инна Григорьевна	Член Совета директоров

Выплаты управленческому персоналу:

Наименование выплат	Сумма, тыс. руб.	
	Отчетный год	Предыдущий год
Краткосрочные вознаграждения	6 823	9 889
Долгосрочные вознаграждения	-	-
Страховые взносы с выплат	1 033	1 009
Итого:	7 856	10 898

Зависимые хозяйственные общества – отсутствуют в отчетном периоде

Другие связанные стороны:

Связанная сторона	Основание для признания связанной стороной
ПАО «МРП» с 17.06.2022 г	Член совета директоров организации является членом совета директоров Общества - входит в одну группу лиц с Обществом, значительное влияние
ООО ИК «Орлиная река»	Генеральный директор организации является членом совета директоров Общества - входит в одну группу лиц с Обществом, значительное влияние
ООО «АЕОН Девелопмент»	Генеральный директор организации является членом совета директоров Общества - входит в одну группу лиц с Обществом, значительное влияние
ООО «АВОН ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Генеральный директор организации является членом совета директоров Общества - входит в одну группу лиц с Обществом, значительное влияние

ООО «ЮП-2»	Исполнительные директора организации (лица, имеющие право без доверенности действовать от имени общества) являются членами совета директоров Общества – входит в одну группу лиц с Обществом, значительное влияние
------------	--

В 2022 г. были осуществлены следующие операции со связанными сторонами:

№ п/п	Наименование связанных сторон	Характер отношений со связанными сторонами	Виды операций	Объем совершенных операций, тыс. руб.	Объем операций, исполнение которых на конец отчетного периода не завершено, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов по операциям, форма расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода, тыс. руб.
2	ПАО «МРП»	Входит в одну группу лиц с Обществом	Предоставление (возврат) займов Начисление (уплата) процентов	901 422 (50 000) 41 906 (5 466)	1 037 332 40 856	Перечисление на расчетный счет.	Нет Нет
4	ПАО «МРП»	Входит в одну группу лиц с Обществом	Приобретение (оплата) Аренды недвижимости	7 909 (7 909)	0	Перечисление на расчетный счет.	НП
	ООО «ЮП-2»	Входит в одну группу лиц с Обществом	Предоставление (возврат) займов Начисление (уплата) процентов	722 394 (-) 4 969 (-)	722 394 4 969	Перечисление на расчетный счет.	Нет Нет
	ООО «ЮП-2»	Входит в одну группу лиц с Обществом	Получение (возврат) займов Начисление (уплата) процентов	248 271 (-) 1 337 (-)	341 781 3 516	Перечисление на расчетный счет.	Нет Нет
5	ООО «АВОН ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Входит в одну группу лиц с Обществом	Услуги по разработке методики бюджетирования, управленческого учета и отчетности девелоперской деятельности (оплата)	20 000 (20 000)	0	Перечисление на расчетный счет.	Нет

В 2021 г. были осуществлены следующие операции со связанными сторонами:

№ п/п	Наименование связанных сторон	Характер отношений со связанными сторонами	Виды операций	Объем совершенных операций, тыс. руб.	Объем операций, исполнение которых на конец отчетного периода не завершено, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов по операциям, форма расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода, тыс. руб.
1	ООО «ЖСК ЛТД»	Входит в одну группу лиц с Обществом до 30.06.2021 г	Оказание услуг по диспетчерскому обслуживанию (оплата)	147 (167)	11	Перечисление на расчетный счет.	Нет
2	ПАО «МРП»	Входит в одну группу лиц с Обществом до	Предоставление (возврат) займов	15 000 (26 032)	204 366	Перечисление на расчетный счет.	Нет

		12.05.2021 г	Начисление (уплата) процентов	3 136 (868)	24 792		Нет
3	ПАО «МРП»	Входит в одну группу лиц с Обществом	Приобретение (оплата) акций	- (24 900)	-	Перечисление на расчетный счет.	НП
4	ПАО «МРП»	Входит в одну группу лиц с Обществом	Приобретение (оплата) Аренды недвижимости	2 914 (2 248)	715	Перечисление на расчетный счет.	НП
5	ООО «АВОН Девелопмент»	Входит в одну группу лиц с Обществом	Агентские услуги по подбору исполнителя предпроектных работ (оплата)	18 008 (21 515)	2 520	Перечисление на расчетный счет.	Нет

В соответствии с п.6.1 Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ, Обществом были предприняты меры для установления информации по бенефициарным владельцам. Предпринятыми мерами было установлено, что бенефициарным владельцем (лицом, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц)) владеющим более 25% голосующих акций является Троценко Роман Викторович.

3.5. Крупные сделки и сделки с заинтересованностью, совершенные в отчетном году

В отчетном году крупные сделки и сделки с заинтересованностью были совершены Обществом при условии одобрения советом директоров Общества или общим собранием акционеров в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

3.6. События после отчетной даты

Риски, связанные с ухудшением делового климата в результате введения санкций

Основными видами деятельности ПАО «ЮРП» являются сдача в аренду зданий и помещений, а также портовые погрузочно-разгрузочные работы.

В 2023 году Общество продолжает исполнять заключенные ранее договоры на сдачу в аренду зданий и помещений, находящихся в собственности ПАО «ЮРП». Также продолжится деятельность по оказанию услуг хранения грузов, погрузке и разгрузке грузов.

Таким образом, Общество планирует сохранить сопоставимый уровень доходов на 2023 г по основным направлениями деятельности.

Общество также не имеет обязательств, выраженных в иностранных валютах. Это означает, что риск повышения курсов валют не является значимым для Общества.

В 2022 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества;
- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло;

- существенного снижения доходов Общества не наблюдается;
- перевод части сотрудников на удаленную работу существенно не оказал влияния на ведение деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

3.7. Выводы по итогам деятельности Общества в 2022 г

Обеспечение непрерывности деятельности Общества

Величина чистых активов Общества превышает размер Уставного капитала, что соответствует требованиям статьи 35 Федерального закона РФ от 26.12.95г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности на конец отчетного периода.

Руководство осуществляет анализ перспектив развития Общества и поиск новых направлений деятельности, одним из которых является инвестирование и строительство жилых домов. В 2022 г велись предпроектные работы в рамках проекта застройки территории Южного речного порта.

Руководство Общества считает возможным и целесообразным продолжение осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общества минимум в течение 12 месяцев, следующих за отчетной датой, по направлениям:

- сдача в аренду недвижимого имущества;
- оказание услуг погрузочно-разгрузочных работ строительных материалов, принимаемых речным транспортом в период навигации.

Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, сокращении деятельности или защите от кредиторов.

Таким образом, Общество способно осуществлять хозяйственную деятельность и отвечать по принятым на себя обязательствам в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

Генеральный директор ПАО «ЮРН»



Арестов В.В.