

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОАО «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ПО
РАЗВИТИЮ НЕДВИЖИМОСТИ (НЕВСКИЙ 25)» ЗА 2022 ГОД**

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОАО «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ПО
РАЗВИТИЮ НЕДВИЖИМОСТИ (НЕВСКИЙ 25)» ЗА 2022 ГОД

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Открытое акционерное общество «Санкт-Петербургское акционерное общество по развитию недвижимости (Невский 25)» (далее ОАО «Невский 25», Компания или Общество), ИНН 7815022834, зарегистрировано Комитетом по внешним связям мэрии Санкт-Петербурга 29 декабря 1993 года.

Юридический/фактический адрес Компании по состоянию на отчетную дату: 191186, Санкт-Петербург, улица Казанская, дом 1/25, Литер А, офис 301А.

Основным видом деятельности Общества является Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20.2).

В 2022 и 2021 годах единственным доходом Компании является агентское вознаграждение по Агентскому договору б/н от 17.07.2012 г., заключенному с собственником здания - Компанией Дьюз Инвестментс Лимитед (далее - Собственник). ОАО «Невский 25» и Собственник договорились продлить срок действия Агентского договора б/н от 17.07.2012г. до 30.06.2023 года в соответствии с Дополнительным соглашением № 20 от 22.06.2022 года.

Согласно Агентскому договору б/н от 17.07.2012 г. ОАО «Невский 25» совершает от имени и за счет Собственника здания юридические и иные действия, а именно:

- заключает договоры аренды помещений в здании в качестве агента от имени и за счет Собственника;
- собирает с арендаторов арендную плату, оплачивает эксплуатационные расходы, ежемесячно предоставляет Собственнику отчет (далее - Отчет Агента) с обоснованием расходов, произведенных Компанией за счет Собственника, и осуществляет перечисление дохода, полученного по договорам аренды, Собственнику, за вычетом суммы агентского вознаграждения, и применимых налогов;
- нанимает субподрядчиков или персонал за счет Собственника для эксплуатации, содержания и технического обслуживания Здания (включая техническое обслуживание, уборку и обеспечение охраны);
- за счет Собственника обеспечивает приобретение услуг, контролирует, осуществляет и организует все платежи третьим лицам, выступающим в роли субподрядчиков, независимых подрядчиков, а также иным лицам, которых Компания сочтет необходимым нанять в связи с содержанием, техническим обслуживанием, эксплуатацией и обслуживанием Здания, включая, но не ограничиваясь ими, инженеров по эксплуатации здания, эксплуатационный персонал, охрану и уборщиков. Компания имеет право заключать для этого соответствующие контракты и договоры от имени Собственника;
- приобретает от имени и за счет Собственника оборудование, инструменты, приспособления, устройства, материалы, запасы и прочие предметы, необходимые для эксплуатации, содержания и технического обслуживания здания, а также обслуживает оборудование, инструменты, приспособления, устройства и системы здания для поддержания их в надлежащем техническом состоянии;
- заключает контракты в качестве агента от имени и за счет Собственника по вопросам снабжения водой, газом, электричеством, канализацией и другими услугами и материалами, необходимыми для эксплуатации здания;
- от имени и за счет Собственника обеспечивает выполнение необходимых ремонтных работ, переделок, улучшений, реконструкций и работ по содержанию и техническому обслуживанию Здания и территории вокруг него.

В связи с вышеизложенным, некоторые статьи бухгалтерского баланса Компании отражают как активы и пассивы ОАО «Невский 25», так и активы и пассивы Принципала по Агентскому договору б/н от 17.07.2012 г., то есть Собственника здания.

Деятельность Общества регламентируется законодательством Российской Федерации.

Среднесписочная численность работающих в Обществе за 2022 и 2021 годы составила 0 человек и 2 человека соответственно. Согласно Федеральному закону от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Компания имеет свой сайт в сети «Интернет» <http://nevsky25.com>.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением информационных систем 1С: Бухгалтерия 8.3.

Ведение бухгалтерского учета в 2020-2022 годах осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом генерального директора от 25 декабря 2013 года.

Все хозяйственные операции, проводимые Компанией, оформляются первичными учетными документами, на основании которых ведется бухгалтерский учет.

Показатели отдельных активов, обязательств, доходов и расходов приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

Критерий для определения уровня существенности установлен в размере 5% от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности (п.3 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (приказ Минфина РФ от 28 июня 2010 года № 63н), п. 11 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» (приказ Минфина РФ от 06 июля 1999 года № 43н)).

3. ПЛАН СЧЕТОВ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Общество разработало и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года № 94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

Компания ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов бухгалтерского учета.

4. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ВЫРАЖЕННЫЕ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс рубля, установленный Центральным банком Российской Федерации (далее – «ЦБ РФ»), действующий на день совершения операции. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в отчете в суммах, исчисленных на основе официального курса рубля, установленного ЦБ РФ, действовавшего 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов.

Курсы Центрального банка Российской Федерации, действовавшие на дату составления бухгалтерской отчетности:

Валюта	31 декабря	31 декабря	31 декабря
	2022 года	2021 года	2020 года
1 Доллар США	70,3375	74,2926	73,8757
1 Евро	75,6553	84,0695	90,6824

Порядок учета активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, регулируется ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте». В соответствии с ПБУ 3/2006, активы/обязательства (за исключением авансов полученных/выданных), выраженные в иностранной валюте, подлежат пересчету в рубли по состоянию:

- на дату их принятия к учету;
- на последнюю дату месяца, на отчетную дату и на дату совершения операции;
- на дату погашения дебиторской\кредиторской задолженности.

5. ОБОРОТНЫЕ И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагают погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

6. УЧЕТ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

В первоначальную стоимость основных средств включаются фактические затраты на доставку объектов и доведение их до состояния, пригодного к использованию.

Активы, в отношении которых выполняются условия, отвечающие критериям основных средств, предусмотренным п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью не более 40 000 руб. за единицу признаются расходами периода, в котором они понесены.

Изменения первоначальной стоимости допускаются в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств. Срок полезного использования может быть пересмотрен как в сторону увеличения, так и сокращения ранее установленного.

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объектов основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта. Применение линейного способа начисления амортизации производится в течение всего срока полезного использования объекта.

Нормы амортизации рассчитываются исходя из сроков полезного использования амортизируемого имущества на основании «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 года № 1.

Сроки полезного использования основных средств (в годах), применяемые для начисления амортизации приведены ниже

Группы основных средств	Срок использования
1. Машины и оборудование	от 5 лет до 30 лет
2. Автотранспортные средства	от 3 до 5 лет
3. Производственный и хозяйственный инвентарь	от 5 лет до 7 лет

Фактические затраты на текущий и капитальный ремонты объектов основных средств относятся на расходы, связанные с производством и реализацией того периода, в котором они произведены.

Стоимость объекта основных средств, который выбывает или не способен приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем, подлежит списанию со счетов бухгалтерского учета.

Ускоренная амортизация объектов основных средств не применяется. Переоценка основных средств Обществом не проводится. У Общества отсутствуют неамортизируемые объекты основных средств.

7. УЧЕТ ЗАПАСОВ

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.

К бухгалтерскому учету в качестве запасов принимаются активы, используемые в качестве расходных, вспомогательных для содержания здания и оказания услуг.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд Общества относятся на расходы периода, в котором были понесены.

При отпуске запасов или ином их выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Незавершенного производства Общество не имеет в силу специфики деятельности. В 2022, 2021 и 2020 годах Компания не создавала резерв под снижение стоимости запасов.

8. УЧЕТ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ДЕНЕЖНЫХ ЭКВИВАЛЕНТОВ

Высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения менее трех месяцев, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости отражаются в составе строки «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

9. УЧЕТ ДОХОДОВ

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка по агентскому договору);
- прочие доходы.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда Общество в будущем получит в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на товар перешло от Общества к покупателю или услуга оказана заказчику;
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

10. УЧЕТ РАСХОДОВ

Расходы по обычным видам деятельности формируют:

- расходы, возникающие непосредственно в процессе деятельности Общества (в ходе оказания услуг по агентскому договору).

В состав управленческих расходов по обычным видам деятельности, включены расходы по аренде офисных помещений.

Не признаются расходами Общества выбытие активов в порядке предварительной оплаты запасов и иных ценностей, работ, услуг, имущественных прав.

К прочим расходам относятся:

- государственная пошлина;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- проценты к уплате;
- расходы по уступке денежных требований;
- расходы по списанию НДС не принятого к вычету;
- иные аналогичные расходы.

11. УЧЕТ ЗАТРАТ ПО КРЕДИТАМ И ЗАЙМАМ

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются:

- проценты на сумму займа (кредита), подлежащие уплате заимодавцу (кредитору) в размере и на условиях, предусмотренных договорами займа (кредита);
- дополнительные расходы по займам.

Дополнительными расходами по займам являются:

- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
- суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);
- иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов).

Дополнительные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов) включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока займа (кредита).

Компания учитывает задолженности по нижеперечисленным займам в составе краткосрочной кредиторской задолженности в связи с тем, что срок оплаты по условиям Кредитных соглашений и займов наступил 18.01.2011 г. (ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» (приказ Минфина России от 06 октября 2008 г. №107н).

Задолженность по кредитам и займам с начисленными процентами по состоянию на 31.12.2022, 31.12.2021 и 31.12.2020 представлена следующим образом:

№ п/п	Кредитор	На 31.12.2022 г.		На 31.12.2021 г.		На 31.12.2020 г.	
		Долларов США	Тыс. руб.	Долларов США	Тыс. руб.	Долларов США	Тыс. руб.
1	М25 С.А.Р.Л	4 301 556	302 561	4 110 464	305 377	3 927 861	290 174
2	Дьюз Инвестментс Лимитед	4 788 924	336 841	4 576 182	339 977	4 372 890	323 050
Итого:		9 090 480	639 402	8 686 646	645 354	8 300 751	613 224

В течение 2022 и 2021 годов были начислены и включены в сумму задолженности на отчетную дату проценты по следующим кредитам и займам:

№ п/п	Кредитор	2022		2021	
		Долларов США	Тыс. руб.	Долларов США	Тыс. руб.
1	М25 S.A.R.L. (МСК) (связ. сторона)	191 092	12 543	182 603	13 470
2	ДИЛ (МСК) (связ. сторона)	212 743	13 965	203 292	14 997
Итого:		403 835	26 508	385 895	28 467

В течение 2022, 2021 и 2020 годов Общество не несло дополнительных расходов по привлечению заемных средств.

В течение 2022, 2021 и 2020 годов, задолженность по займам и начисленным на них процентам не погашалась. В связи с финансовым положением Общества кредиторы не требуют выплаты данной задолженности.

12. УЧЕТ РЕЗЕРВОВ И ОЦЕНОЧНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

В бухгалтерском учете начисляются следующие виды резервов и оценочных обязательств:

- Резерв по сомнительным долгам (ежегодно);
- Оценочное обязательство на оплату неиспользованных отпусков.

Резерв по сомнительным долгам образуется по следующим видам задолженности:

- сомнительная задолженность арендаторов по арендной плате;
- прочие сомнительные дебиторы.

При этом сомнительным долгом признается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного года инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется в размере 100% сомнительной задолженности.

Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2022 не формировался в связи с отсутствием у Общества сомнительной дебиторской задолженности.

Величина резерва по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2022, 31.12.2021 и 31.12.2020 представлена следующим образом:

№ п/п	Дебитор	Сумма резерва на 31.12.2022 (тыс. руб.)	Сумма резерва на 31.12.2021 (тыс. руб.)	Сумма резерва на 31.12.2020 (тыс. руб.)
1	ООО «АТРИО»	-	25 038	25 038
2	ЗАО «Пелл- Куир-Санкт-Петербург»	-	3 542	3 539
Итого:		-	28 580	28 577

Величина оценочного обязательства на оплату неиспользованных отпусков на последний день отчетного периода определяется как сумма отпускных, приходящаяся на количество дней неиспользованного отпуска с учетом сумм страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и взносов по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, по состоянию на последний день отчетного периода.

Величина оценочного обязательства на оплату неиспользованных отпусков по состоянию на 31.12.2022, 31.12.2021 и 31.12.2020 представлена следующим образом:

№ п/п	Оценочное обязательство	Сумма резерва на 31.12.2022 (тыс. руб.)	Сумма резерва на 31.12.2021 (тыс. руб.)	Сумма резерва на 31.12.2020 (тыс. руб.)
1	Оценочное обязательство по оплате неиспользованных отпусков	102	475	316
2	Оценочное обязательство по страховым взносам с оплаты неиспользованных отпусков	31	144	96
Итого:		133	619	412

13. ИЗМЕНЕНИЯ КЛАССИФИКАЦИИ, ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК

13.1. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Существенность ошибки определяется исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

13.2. Корректировка сравнительных показателей

Корректировка сравнительных показателей в 2022 и 2021 годах не производилась.

13.3. Изменение учетной политики в связи с изменением законодательства

Изменения в Учетную политику Общества для целей бухгалтерского учета в 2022, 2021 и 2020 годах не вносились. Общество не планирует вносить изменения в учетную политику на 2023 год по сравнению с 2022 годом.

13.4. Исправление ошибок прошлых лет

Исправление ошибок прошлых лет в 2022, 2021 и 2020 годах не производилось.

14. УСТАВНЫЙ И ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Компании на 31.12.2022, 31.12.2021, 31.12.2020 года составляет 17 510 422 рубля, он разделен на 17 510 422 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая.

АО «Центральное конструкторское бюро морской техники «РУБИН» - имеет право распоряжаться более чем 20% голосующих акций Компании. Доля в Уставном капитале 39.44%. Дата наступления основания - 24.07.1997 г.

Компания с ограниченной ответственностью «Дьюз Инвестментс Лимитед», юридическое лицо, зарегистрированное и существующее по законодательству Кипра, владеет контрольным пакетом акций. Доля в Уставном капитале 60.56%. Дата наступления основания - 17.10.2005 г.

Резервный капитал Компании на 31.12.2022, 31.12.2021, 31.12.2020 года составляет 4 378 тыс. рублей.

Базовая прибыль на акцию по итогам работы за 2022 год составляет 0,61 руб., базовый убыток на акцию по итогам работы за 2021 год составляет 1,76 руб. Разводненная прибыль отсутствует, так как в Компании не было фактов конвертации конвертируемых бумаг в обыкновенные акции или размещения собственных обыкновенных акций по цене ниже рыночной, и Компания не планирует, что такие факты будут в будущем.

Размер чистых активов по состоянию на 31.12.2022 года составил отрицательную величину – 658 570 тыс. руб., на 31.12.2021 года отрицательную величину - 669 271 тыс. руб., на 31.12.2020 года отрицательную величину - 638 438 тыс. руб.

15. ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В отчетном периоде финансовый результат (прибыль – 10 701 тыс. руб.) оказался выше, чем в предыдущем году (убыток – 30 833 тыс. руб.). Это произошло по следующим причинам:

- В 2022 году выручка по основному виду деятельности составила 1 606 тыс. рублей. Валовая прибыль – 1 606 тыс. рублей, против выручки и валовой прибыли в 2021 году в размере 1 772 тыс. рубля.
- В 2022 году управленческие расходы в виде арендной платы составили 91 тыс. руб. В 2021 году управленческие расходы в виде арендной платы составили 94 тыс. руб.
- Начисленные проценты к уплате по ранее привлеченным займам в 2022 году составили 26 508 тыс. руб., в 2021 году 28 467 тыс. рублей.
- В 2022 году положительно сказалась на финансовом результате разница между прочими доходами (360 133 тыс. руб.) и прочими расходами (324 288 тыс. руб.).
- В 2021 году разница между прочими доходами (82 751 тыс. руб.) и прочими расходами (86 795 тыс. руб.) была менее значительной и отрицательно сказалась на финансовом результате.

Прочие доходы и прочие расходы в 2022 и 2021 годах составляют преимущественно положительные/отрицательные курсовые разницы от переоценки активов и пассивов Общества.

16. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Информация о налоге на прибыль представлена следующим образом:

Показатель	2022 год	2021 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	10 852	(30 833)
Налог на прибыль:	151	-
Текущий налог на прибыль	151	-
Отложенный налог на прибыль	-	-

17. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Учредители общества

Компания прямо контролируется иностранной компанией Дьюз Инвестментс Лимитед и АО «Центральное конструкторское бюро морской техники «РУБИН».

В Компании также косвенно участвует компания M25 С.А.Р.Л., зарегистрированная в Люксембурге (косвенная доля участия - 60.56%).

Порядок определения цен по расчетам со связанными сторонами определен существующими договорами.

Задолженность и величина расходов, связанная с расчетами со связанной стороной Дьюз Инвестментс Лимитед и M25 С.А.Р.Л. отражены в разделе «11. Учет затрат по кредитам и займам».

Иных движений по взаиморасчетам со связанными сторонами в 2022 году и 2021 году не производилось.

Другие связанные стороны

Физические лица по списку ниже являлись связанными сторонами в 2022 году, как члены совета директоров:

1. Косарев А.А. дата наступления основания 29.07.2022 г.
2. Трощенко О.Е., дата наступления основания 29.07.2022 г.
3. Козунов Д. Ю., дата наступления основания 29.07.2022 г.
4. Болотина Е. П., дата наступления основания 29.07.2022 г.
5. Gladkov П.С., дата наступления основания 29.07.2022 г.

В 2022 году общая сумма вознаграждения членам Совета Директоров составила 3 441 тыс. руб.

Физические лица по списку ниже являлись связанными сторонами в 2021 году, как члены совета директоров:

1. Косарев А.А. дата наступления основания 29.06.2021 г.
2. Трощенко О.Е., дата наступления основания 29.06.2021 г.
3. Козунов Д. Ю., дата наступления основания 29.06.2021 г.
4. Болотина Е. П., дата наступления основания 29.06.2021 г.
5. Gladkov П.С., дата наступления основания 29.06.2021 г.

В 2021 году общая сумма вознаграждения членам Совета Директоров составила 2 511 тыс. руб.

18. УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

Условия ведения деятельности Общества

Деятельность Компании в основном осуществляется в Российской Федерации. Следовательно, Компания взаимодействует с экономическими и финансовыми рынками Российской Федерации, которые обладают характеристиками развивающегося рынка. Правовая, налоговая и нормативная базы продолжают развиваться, но подвержены различным толкованиям и частым изменениям, что вместе с другими юридическими и фискальными препятствиями усугубляет проблемы, с которыми сталкиваются организации, осуществляющие свою деятельность в Российской Федерации.

Начиная с 2014 года Соединенные Штаты Америки, Европейский союз и некоторые другие страны ввели и постепенно расширяли экономические санкции в отношении ряда российских физических и юридических лиц. Введение санкций привело к усилению экономической неопределенности, в том числе к повышению волатильности фондовых рынков, обесцениванию российского рубля, сокращению притока как местных, так и прямых иностранных инвестиций и значительному ограничению доступа к кредитам.

В феврале 2022 года, после признания самопровозглашенных республик Донецка и Луганска, а также объявления и начала военной операции в Донбассе Российской Федерацией, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций (включая банки), физических лиц и определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций.

В марте 2022 года в Российской Федерации были введены временные экономические меры ограничительного характера, включающие в том числе запрет в отношении предоставления резидентами займов нерезидентам в иностранной валюте, зачисления резидентами иностранной валюты на свои счета в зарубежных банках, ограничения на осуществление выплат по ценным бумагам иностранным инвесторам и ограничения в отношении заключения сделок с лицами ряда иностранных государств

В сентябре 2022 года в Российской Федерации была объявлена частичная мобилизация. В Донецкой и Луганской Народных Республиках, а также в Запорожской и Херсонской областях Украины были проведены референдумы, по итогам которых данные республики и области включены в состав Российской Федерации.

Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, сложности в осуществлении выплат для российских эмитентов еврооблигаций, а

также существенное снижение доступности источников долгового финансирования.

Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако санкции могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Кроме того, пандемия коронавируса COVID-19 продолжает создавать дополнительную неопределенность в бизнес-среде.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает оценку руководством влияния условий ведения бизнеса в России на деятельность и финансовое положение Компании. Будущая деловая среда может отличаться от оценки руководства.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества положений законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органам.

В 2022 году основные изменения связаны со сложившейся геополитической ситуацией, продиктованной в первую очередь экономическими санкциями против России рядом зарубежных стран. Эти события могут существенно повлиять на деятельность российских субъектов в различных отраслях экономики.

Изменением геополитической ситуации предусматриваются изменения в сфере налогового, таможенного и других видов законодательства. В частности, основные изменения в налоговом законодательстве коснулись применения трансфертного ценообразования, контролируемых иностранных компаний, порядок применения налоговых льгот, вопросов амнистии капитала, налогообложения интеллектуальной собственности, инвестирования и других аспектов налогообложения.

В 2022 году налоговые органы в России применяли механизмы, направленные против уклонения от уплаты налогов с использованием низконалоговых юрисдикций и агрессивных структур налогового планирования. Дальнейшее развитие получила концепция бенефициарного владения, налогового резидентства юридических лиц по месту осуществления фактической деятельности и постоянного представительства.

Российские налоговые органы продолжают обращать пристальное внимание на операции российских компаний с иностранными компаниями группы, детально анализируют сделки на предмет их экономической обоснованности и прозрачной документальной подверженности, используя различные источники информации (документы, полученные от налогоплательщика, допросы свидетелей и контрагентов, общедоступные источники данных, анализ тестирования деловой цели и другие).

Российские налоговые органы продолжают сотрудничать с налоговыми органами иностранных государств в рамках международного обмена налоговой информацией, что делает деятельность компаний в международном масштабе более прозрачной и требующей детальной проработки с точки зрения подтверждения экономической цели организации и функционирования международной структуры в рамках проведения процедур налогового контроля. В 2022 году такое взаимодействие в отношении многих стран может быть затруднено в силу геополитической обстановки, однако целесообразно исходить из того, что налоговые органы могут в будущем получить доступ к информации о деятельности компаний за рубежом.

Указанные изменения, а также последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2022 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Трансфертное ценообразование

Российские налоговые органы вправе доначислить дополнительные налоговые обязательства и штрафные санкции на основании правил, установленных законодательством о трансфертном ценообразовании, если цена/рентабельность в контролируемых сделках отличается от рыночного уровня. Перечень сделок, контролируемых для целей трансфертного ценообразования, преимущественно включает сделки, заключаемые между взаимозависимыми лицами.

Начиная с 1 января 2019 г. отменен контроль за трансфертным ценообразованием по значительной части внутрироссийских сделок, а пороговое значение для трансграничных сделок, совершенных с одним и тем же взаимозависимым контрагентом, которые подлежат налоговому контролю цен, начиная с 1 января 2022 г., установлено в размере 120 млн руб.

Также контроль в области трансфертного ценообразования осуществляется в отношении некоторых типов сделок между независимыми предприятиями, например, в сделках с компаниями, расположенными в низконалоговых юрисдикциях, а также в сделках в области внешней торговли товарами мировой биржевой торговли (в случае, если превышен порог по оборотам в таких сделках в 60 млн. руб.). При этом механизм встречной корректировки налоговых обязательств в случае налоговых доначислений по основаниям, связанным с нарушением правил трансфертного ценообразования, а также добровольные симметричные корректировки трансфертных цен и, как результат, налоговых обязательств, могут быть использованы при соблюдении определенных требований законодательства и только в отношении сделок, которые признаются контролируемыми.

Кроме того, в 2022 году появилась возможность признания убыточных сделок соответствующими рыночным условиям:

- сделки, попавшие под влияние санкций;
- сделки признаются рыночными как для целей налогового контроля цен, так и для заключения Соглашения о ценообразовании.

Во внутригрупповых сделках, которые вышли из-под контроля ТЦО начиная с 2019 года, примененные трансфертные цены могут тем не менее проверяться территориальными налоговыми органами вне рамок ТЦО проверок на предмет получения необоснованной налоговой выгоды, а для определения размера налоговых доначислений могут применяться методы ТЦО.

С 1 января 2022 г. расширен интервал предельных значений процентных ставок по долговым обязательствам на период с 1 января 2022 г. по 31 декабря 2023 г. Данное изменение, в частности, расширяет список контролируемых долговых обязательств, для которых не требуется проведение отдельного анализа в области трансфертного ценообразования в соответствии с положениями раздела V.1 НК РФ.

Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный по контролю и надзору в области налогов и сборов, может осуществить проверку цен/рентабельности в контролируемых сделках и, в случае несогласия с примененными Обществом ценами в данных сделках, доначислить дополнительные налоговые обязательства, если Общество не сможет обосновать рыночный характер ценообразования в данных сделках, путем предоставления соответствующей требованиям законодательства документации по трансфертному ценообразованию (национальной документации).

19. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Возможное влияние продолжающейся геополитической напряженности на финансовое положение Общества в настоящее время не может быть проанализировано с какой-либо степенью точности.

На момент подготовки бухгалтерской отчетности за 2022 год у Компании не произошли события после отчетной даты, способные повлиять на достоверность показателей, отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

20. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Руководство Общества несет общую ответственность за организацию системы управления рисками

Общества и надзор за функционированием этой системы.

21. ВЫПОЛНЕНИЕ РЕШЕНИЙ, ПРИНЯТЫХ ПО ИТОГАМ РАССМОТРЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПРОШЛЫЙ ГОД

По итогам рассмотрения бухгалтерской (финансовой) отчетности общества за 2021 год, Общество решило в связи с отсутствием прибыли распределение прибыли и выплату дивидендов по результатам отчетного (2021) года не производить.

Генеральный директор

Козунов Дмитрий Юрьевич

_____марта 2023 года