

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ОАО «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ПО  
РАЗВИТИЮ НЕДВИЖИМОСТИ (НЕВСКИЙ 25)» ЗА 2023 ГОД**

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ОАО «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ПО  
РАЗВИТИЮ НЕДВИЖИМОСТИ (НЕВСКИЙ 25)» ЗА 2023 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 2023 и 2022 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 30.06.2024 года в соответствии с Дополнительным соглашением № 21 от 19.06.2023 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 организовывает 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 2023 и 2022 годы составила 0 человек. 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 2021-2023 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 2023, 2022 и 2021 годов.

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

Валюта	31 декабря	31 декабря	31 декабря
	2023 года	2022 года	2021 года
1 Доллар США	89,6883	70,3375	74,2926
1 Евро	99,1919	75,6553	84,0695

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

<b>Группы основных средств</b>	<b>Срок использования</b>
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 2023, 2022 и 2021 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 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 представлена следующим образом:

№ п/п	Кредитор	На 31.12.2023 г.		На 31.12.2022 г.		На 31.12.2021 г.	
		Долларов США	Тыс. руб.	Долларов США	Тыс. руб.	Долларов США	Тыс. руб.
1	М25 С.А.Р.Л (связ. сторона)	4 501 532	403 735	4 301 556	302 561	4 110 464	305 377
2	Дьюз Инвестментс Лимитед (связ. сторона)	5 011 557	449 478	4 788 924	336 841	4 576 182	339 977
<b>Итого:</b>		<b>9 513 089</b>	<b>853 213</b>	<b>9 090 480</b>	<b>639 402</b>	<b>8 686 646</b>	<b>645 354</b>

В течение 2023 и 2022 годов были начислены и включены в сумму задолженности на отчетную дату проценты по следующим кредитам и займам:

№ п/п	Кредитор	2023		2022	
		Долларов США	Тыс. руб.	Долларов США	Тыс. руб.
1	М25 С.А.Р.Л (связ. сторона)	199 976	17 585	191 092	12 543
2	Дьюз Инвестментс Лимитед (связ. сторона)	222 633	19 577	212 743	13 965
<b>Итого:</b>		<b>422 609</b>	<b>37 162</b>	<b>403 835</b>	<b>26 508</b>

В течение 2023, 2022 и 2021 годов Общество не несло дополнительных расходов по привлечению заемных средств.

В течение 2023, 2022 и 2021 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 31.12.2023 и 31.12.2022 не формировался в связи с отсутствием у Общества сомнительной дебиторской задолженности.

Величина резерва по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 представлена следующим образом:

№ пп	Дебитор	Сумма резерва на 31.12.2023 (тыс. руб.)	Сумма резерва на 31.12.2022 (тыс. руб.)	Сумма резерва на 31.12.2021 (тыс. руб.)
1	ООО «АТРИО»	-	-	25 038
2	ЗАО «Пелл- Куир-Санкт-Петербург»	-	-	3 542
<b>Итого:</b>		-	-	<b>28 580</b>

**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 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 представлена следующим образом:

№ пп	Оценочное обязательство	Сумма резерва на 31.12.2023 (тыс. руб.)	Сумма резерва на 31.12.2022 (тыс. руб.)	Сумма резерва на 31.12.2021 (тыс. руб.)
1	Оценочное обязательство по оплате неиспользованных отпусков	151	102	475
2	Оценочное обязательство по страховым взносам с оплаты неиспользованных отпусков	45	31	144
<b>Итого:</b>		<b>196</b>	<b>133</b>	<b>619</b>

### **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 2023 и 2022 годах не производилась.

#### **13.3. Изменение учетной политики в связи с изменением законодательства**

Изменения в Учетную политику Общества для целей бухгалтерского учета в 2023, 2022 и 2021 годах не вносились. Общество не планирует вносить изменения в учетную политику на 2024 год по сравнению с 2023 годом.

#### **13.4. Исправление ошибок прошлых лет**

Исправление ошибок прошлых лет в 2023, 2022 и 2021 годах не производилось.

### **14. УСТАВНЫЙ И ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ**

Уставный капитал Компании на 31.12.2023, 31.12.2022, 31.12.2021 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 31.12.2023, 31.12.2022, 31.12.2021 года составляет 4 378 тыс. рублей.

Базовый убыток на акцию по итогам работы за 2023 год составляет 13,07 руб., базовая прибыль на акцию по итогам работы за 2022 год составляет 0,61 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 31.12.2023 года составил отрицательную величину - 887 352 тыс. руб., на 31.12.2022 года отрицательную величину - 658 570 тыс. руб., на 31.12.2021 года отрицательную величину - 669 271 тыс. руб.

## 15. ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В отчетном периоде финансовый результат (убыток – 228 782 тыс. руб.) оказался ниже, чем в предыдущем году (прибыль – 10 701 тыс. руб.). Это произошло по следующим причинам:

- В 2023 году выручка по основному виду деятельности составила 2 053 тыс. рублей. Валовая прибыль – 2 053 тыс. рублей, против выручки и валовой прибыли в 2022 году в размере 1 606 тыс. рублей.
- В 2023 году управленческие расходы в виде арендной платы составили 128 тыс. руб. В 2022 году управленческие расходы в виде арендной платы составили 91 тыс. руб.
- Начисленные проценты к уплате по ранее привлеченным займам в 2023 году составили 37 162 тыс. руб., в 2022 году 26 508 тыс. рублей.
- В 2023 году отрицательно сказалась на финансовом результате разница между прочими доходами (94 991 тыс. руб.) и прочими расходами (288 344 тыс. руб.).
- В 2022 году разница между прочими доходами (360 133 тыс. руб.) и прочими расходами (324 288 тыс. руб.) была менее значительной и положительно сказалась на финансовом результате.

Прочие доходы и прочие расходы в 2023 и 2022 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:

	2023 год	2022 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	(228 590)	10 852
Налог на прибыль:	192	151
Текущий налог на прибыль	192	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 2023 году и 2022 году не производилось.

### ***Другие связанные стороны***

Физические лица по списку ниже являлись связанными сторонами в 2023 году, как члены совета директоров:

1. Болотина Е. П., дата наступления основания 10.07.2023 г.
2. Наумов С. А., дата наступления основания 10.07.2023 г.
3. Аридова Е. Ю., дата наступления основания 10.07.2023 г.
4. Трощенко О. Е., дата наступления основания 10.07.2023 г.
5. Козунов Д. Ю., дата наступления основания 10.07.2023 г.

В 2023 году общая сумма вознаграждения членам Совета Директоров составила 4 612 тыс. руб.

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. Гладков П.С., дата наступления основания 29.07.2022 г.

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

## **18. УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

### ***Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества***

#### ***Условия ведения деятельности Общества***

Общество осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкуче с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные трудности для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Начиная с 2014 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводили и постепенно ужесточали экономические санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц. С февраля 2022 года, после начала Российской Федерацией специальной военной операции на Украине и включения территорий республик Донецкая и Луганская, а также Запорожской и Херсонской областей в состав Российской Федерации после референдумов во второй половине 2022 года, вышеуказанные страны ввели дополнительные жесткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов и других предприятий и физических лиц в России. В частности, были введены ограничения на экспорт и импорт товаров, включая установление предельного уровня цен на отдельные виды сырьевых товаров, введены ограничения на оказание определенных видов услуг российским организациям, заблокированы активы ряда российских физических и юридических лиц, установлен запрет на ведение корреспондентских счетов, отдельные крупные банки отключены от международной системы обмена финансовыми сообщениями SWIFT, реализованы иные меры ограничительного характера. Также в контексте введенных санкций ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории Российской Федерации, а также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами.

В ответ на растущее давление на российскую экономику, Правительством Российской Федерации и Центральным Банком Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики, финансового сектора и граждан.

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.

Помимо этого, российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выходящих 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.

Представленная бухгалтерская отчетность Общества отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

### ***Налогообложение***

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами.

Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет. Правомерность формирования убытков, прошлых налоговых периодов, может быть проверена в периоде (ах), когда налоговая база уменьшена на сумму таких убытков. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую и в большей степени ориентированную на сущность хозяйственных операций позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства.

Указанные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Общества, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений налоговыми и судебными органами может быть иной.

### ***Трансфертное ценообразование***

Действующее законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает необходимость анализа трансфертного ценообразования применительно к большинству внешнеэкономических операций между взаимозависимыми лицами, а также к значительным операциям между взаимозависимыми лицами на внутреннем рынке. Контроль трансфертного ценообразования, по общему правилу, применяется к операциям на внутреннем рынке исключительно в случае, если одновременно выполняются два условия: стороны применяют разные ставки налога на прибыль и объем операций в год между сторонами превышает 1 млрд руб.

Правила трансфертного ценообразования, действующие в Российской Федерации, близки к рекомендациям Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), однако, есть и определенные отличия, создающие дополнительную неопределенность в связи с практическим применением налогового законодательства при конкретных обстоятельствах. Очень ограниченное количество общедоступных судебных дел по вопросам трансфертного ценообразования не позволяет с достаточной уверенностью оценить подход, который следует использовать при применении правил трансфертного ценообразования в России.

Российские налоговые органы могут проверять цены по операциям между взаимозависимыми лицами, в дополнение к проверкам трансфертного ценообразования. Они могут начислить дополнительные налоги к уплате, если придут к выводу, что в результате таких операций налогоплательщик получил необоснованную налоговую выгоду.

Российские налоговые органы, пусть и в ограниченном объеме, но продолжают осуществлять обмен информацией в отношении трансфертного ценообразования, а также других связанных с налогами

вопросов, с налоговыми органами других стран. Эта информация может использоваться налоговыми органами для выявления операций, которые будут дополнительно подробно анализироваться.

Помимо этого, в налоговое законодательство были внесены изменения, направленные на регулирование налоговых последствий сделок с иностранными компаниями, такие как концепция бенефициарного собственника доходов, налогообложение контролируемых иностранных компаний, правила определения налогового резидентства и др.

## **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 2023 год у Компании не произошли события после отчетной даты, способные повлиять на достоверность показателей, отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 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 2022 год, Общество решило распределение прибыли и выплату дивидендов по результатам отчетного (2022) года не производить.

**Генеральный директор**

**Козунов Дмитрий Юрьевич**

\_\_\_\_\_ марта 2024 года