

197101, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10 лит. М, пом. 17Н.
Тел./факс: (812) 237-07-07; Тел.: (812) 237-06-63
E-mail: marka@markaltd.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

*Акционерам Акционерного общества
«СПБЭКС»*

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «СПБЭКС» (ОГРН 1177847192247, Российская Федерация, Санкт-Петербург, В.О., 26 линия, д.15, корпус 2, Литер А, помещение 66н), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «СПБЭКС» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на раздел «Информация о событиях после отчетной даты» где указана информация о реорганизации в форме присоединения АО «Вектор» к АО «СПБЭКС», а также дополнительной эмиссии акций.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этими вопросами.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «СПБЭКС» за 2017 год, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 05 апреля 2018 года.

Ответственность руководства и Совета директоров за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Совета директоров несет ответственность за надзор за процессом подготовки годовой бухгалтерской отчетности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате

ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами Совета директоров аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



А.С. Смирнова

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторская фирма "Марка"

ОГРН 1167847488489

197101, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 10, лит. М, пом. 17Н

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 11706024881.

«16» апреля 2019 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Организация Акционерное общество "СПБЭКС"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Код экономической
деятельности _____

Организационно-правовая форма / форма собственности
/ _____

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес) _____

3,199026, Санкт-Петербург г., 26-я В.О. линия, 15,2, литер А, пом. 66 Н., дом, корпус,

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2018
15863497		
7801332900		
68.20.2		
12267	16	
384		

Списания	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	173 164	178 822	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	350	129	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	173 514	178 951	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	12	4	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	7	-
	Дебиторская задолженность	1230	720	484	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	13	21	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	225	345	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	24	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	458	118	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	21 500	14 800	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	510	62	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	1	-
	Итого по разделу II	1200	22 742	15 358	-
	БАЛАНС	1600	196 256	194 310	-

СЧЕТА	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	111	111	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	186 174	184 196	-
	Итого по разделу III	1300	186 285	184 307	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	9 729	4 459	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	13	-	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	225	1	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	2 080	3 239	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	365	211	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	1	8	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	7 046	1 000	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	242	135	-
	Прочие обязательства	1550	-	5 408	-
	Итого по разделу V	1500	9 971	10 002	-
	БАЛАНС	1700	196 256	194 309	-



Руководитель

(подпись)

Николаев Виктор
Васильевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2019 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация Акционерное общество "СПБЭКС"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	ИНН	0710002		
Код экономической деятельности	по ОКВЭД	по ОКФС	31	12	2018
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКЕИ	по ОКПФ / ОКФС	15863497		
Единица измерения: в тыс. рублей			7801332900		
			68.20.2		
			12267	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	38 337	20 475
	Себестоимость продаж	2120	(36 378)	(17 906)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 959	2 569
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 959	2 569
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	823	405
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	710	85
	Прочие расходы	2350	(878)	(296)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 614	2 763
	Текущий налог на прибыль	2410	(858)	(707)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	381	(16)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	221	129
	Прочее	2460	-	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 978	2 184

Показатели	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 978	2 184
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Николаев Виктор
Васильевич
(расшифровка подписи)



23 марта 2019 г.

Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2016 г.

Коды	
0710003	
31	2018
12	
15863497	
7801332900	
68.20.2	
12267	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Акционерное общество "СПБЭКС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	111	-	-	-	184 196	184 307
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	2 184	2 184
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	111	-	-	-	182 012	182 123

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	111	-	-	-	184 196	184 307
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 978	1 978
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 978	1 978
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	111	-	-	-	186 174	186 285

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
		за счет чистых прибыли (убытков)	за счет иных факторов	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	186 285	184 307	-



Руководитель Васильевич **Николаев Виктор Васильевич**
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

23 марта 2019 г. _____

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация **Акционерное общество "СПБЭКС"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2018
15863497		
7801332900		
68.20.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	47 742	26 566
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	38 565	21 609
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	9 177	4 957
Платежи - всего	4120	(41 265)	(12 022)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(15 790)	(6 590)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10 992)	(2 668)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(957)	(628)
прочие налоги и сборы	4125	(8 759)	(2 136)
прочие платежи	4129	(4 767)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	6 477	14 544
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	40 971	17 818
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	671	318
Прочие выбытия	4215	-	-
прочие поступления	4219	40 300	17 500
Платежи - всего	4220	(47 000)	(32 300)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(47 000)	(32 300)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(6 029)	(14 482)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	448	62
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	62	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	510	62
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



руководитель

(подпись)

Николаев Виктор
Васильевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2019 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу
и отчёту о финансовых результатах организации за 2018год.

Санкт-Петербург

23 марта 2019 года

Раздел I. Общие сведения о деятельности организации.

АО «СПБЭКС» было образовано 31 мая 2017 года, путем реорганизации АО «Биржа «Санкт-Петербург» в форме выделения из него Акционерного общества «СПБЭКС», поэтому первым отчетным периодом Общества является период с 31 мая 2017 года по 31.12.2017 года. Дата государственной регистрации Общества – 31 мая 2017 года за ОГРН 1177847192247, регистрирующий орган МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу, ИНН АО «СПБЭКС» 7801332900 КПП 780101001.

На конец отчетного года среднесписочная численность составила 12 человек (на конец 2017 года - 10 человек). Деятельность общества – сдача в аренду недвижимого имущества.

Организация АО «СПБЭКС» была создана в 2017 году путем реорганизации АО «Биржа «Санкт-Петербург» в форме выделения из него Акционерного общества «СПБЭКС», которому были переданы следующие активы и пассивы:

- нежилые помещения, находящиеся по адресу Санкт-Петербург, 26-я В.О. линия, д. 15 корп. 2, остаточная стоимость которых по состоянию на 31.05.2017 составляет 182123 тыс. рублей, в составе:

	На 31.05.2017 г.		
	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Амортизация (износ), тыс. руб.	Остаточная стоимость, тыс. руб.
Всего:	219 057	36 934	182 123
в том числе			
Помещение 64Н. 4 этаж, 000000040, 63 269 785.64	63 270	11 718	51 552
Помещение 188-Н 16 этаж, 000000907, 18 061 847.45	18 062	840	17 222
Помещение 66Н, 6 этаж, 000000042, 64 180 616.69	64 181	11 900	52 281
Помещение 190-Н 16 этаж, 000000906, 8 231 338.99	8 231	383	7 848
Помещение 65Н, 5 этаж, 000000041, 65 155 259.07	65 313	12 093	53 220

- денежные средства задатков по договорам аренды нежилых помещений, величина которых на 31.05.2017 года составила 4 108 тыс. рублей.

- средства для формирования уставного фонда АО «СПБЭКС» в размере 111 тыс. рублей из величины добавочного капитала Биржи,

- сумма нераспределенной прибыли, составляющая на 31.05.2017 г. 182 011 тыс. рублей

- прочие краткосрочные обязательства по возврату задатков по договорам аренды, а также резерв по предстоящей оплате отпусков в общей сумме 4 202 тыс. рублей.

Проведение реорганизации связано с выделением операционного сегмента - оказание услуг по предоставлению помещений в аренду в отдельное юридическое лицо АО «СПБЭКС».

На 31 декабря 2018 года у АО «СПБЭКС» не имелось обособленных структурных подразделений.

Раздел II. Учётная политика.

Учетная политика Общества на 2018 год была разработана, и бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики).

Бухгалтерский учет в организации ведётся на основании действующих нормативных документов:

Федерального Закона РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н (в редакции от 24.12.2010 № 186н.);

Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" (ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. N 106н в редакции изменений от 27.04.2012);

Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н (в редакции от 08.11.2010 г. № 142н).

Существенные изменения в учетную политику в 2018г. по сравнению с 2017 годом не вносились.

Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок погашения их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Основные средства.

В составе основных средств учитываются материальные ценности, предназначенные для использования в качестве средств труда для производства и реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) или для управления организацией в течение периода, превышающего 12 месяцев или обычный операционный цикл, если он превышает 12 месяцев и отвечающие критериям, предусмотренным ПБУ 6/01.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или же обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по сумме фактических затрат на их приобретение, сооружение и изготовление и доставку.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, осуществляется Обществом в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

В бухгалтерском балансе основные средства отражены по первоначальной стоимости за вычетом амортизации, накопленной за всё время эксплуатации. Переоценка основных средств не производилась.

Основные средства, права на которые подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации, принимаются к бухгалтерскому учету/списываются с учета с момента подписания акта приема-передачи имущества.

Амортизация основных средств производится линейным методом. При расчете срока полезного использования объекта учитывается фактический срок эксплуатации предидущего собственника.

Сроки полезного использования основных средств

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс, мес
Здания	359-391

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПБУ 6/01, и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Аналитический учет основных средств ведется по отдельным инвентарным объектам в разрезе групп (видов) основных средств и мест их нахождения (по материально ответственным лицам).

Материально-производственные запасы.

В составе материально-производственных запасов учитывались материальные ценности, используемые для управленческих нужд, а также инвентарь и хозяйственные принадлежности, срок полезного использования которых не превышает 12 месяцев.

По строке «Сырье и материалы» бухгалтерского баланса отражены сырье, основные и вспомогательные материалы, покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, топливо, тара, запасные части, строительные и прочие материалы.

В составе материально производственных запасов также отражены активы, в отношении которых выполняются условия, необходимые для признания их в качестве объектов основных средств, и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу.

Материально-производственные запасы учитываются в сумме фактических затрат на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). Материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость которых снизилась, отражены в бухгалтерском балансе за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей.

Организация применяет разные способы оценки при списании материалов - по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (способ ФИФО);

Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материального запаса.

Задолженность покупателей и заказчиков.

Задолженность покупателей и заказчиков (отраженная в составе дебиторской задолженности) определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок). Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, или которая с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показана за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам. Резерв создается по каждому сомнительному долгу задолженности (в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично). Доходы и расходы, образованные при создании и восстановления резерва по сомнительным

долгам в рамках одного отчетного года отражаются в Отчете о финансовых результатах свернуто по строкам «Прочие доходы» или «Прочие расходы».

Денежные средства и денежные эквиваленты

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011) в Отчете о движении денежных средств:

- косвенные налоги (НДС и акцизы) в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее отражены сальдированным результатом в составе прочих поступлений (перечислений) по текущей деятельности в составе строки «Прочие поступления» («Прочие платежи»).
- Перечисление денежных средств на банковский вклад и возврат на расчетный счет отражены развернуто в составе движения по инвестиционной деятельности по строкам «прочие платежи» и «прочие поступления»

Признание доходов.

Выручка от оказания услуг признаётся по мере оказания услуг покупателям и предоставления им расчётных документов.

Прочие расходы признаются по мере перехода права собственности и начислению процентов по депозитным вкладам на конце отчетного месяца.

Расходы текущего периода.

Учет расходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н,

Учет прямых расходов, связанных с основным видом деятельности, ведется в разрезе видов затрат и отражается на сч.20 «основное производство», который по окончании отчетного периода полностью относится на сч.90 «Продажи».

К прямым расходам Общества относятся следующие расходы:

- ✓ материальные затраты;
- ✓ расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе оказания услуг складского хранения и погрузо-разгрузочных работ, а также расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в

- связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;
- ✓ суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при оказании услуг по аренде.
 - ✓ Расходы по обслуживанию помещений.

Финансовые вложения.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. Финансовые вложения, срок обращения и погашения которых превышает один год, относятся к долгосрочным финансовым вложениям. Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанная корректировка производится ежеквартально. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на финансовые результаты (в составе внереализационных доходов и расходов).

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости. В случае если по объекту финансовых вложений, ранее оцениваемому по текущей рыночной стоимости, на отчетную дату текущая рыночная стоимость не определяется, такой объект финансовых вложений отражается в бухгалтерской отчетности по стоимости его последней оценки.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Формирование оценочных резервов

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \text{СрЗар}_1 \times \text{Дн}_1 \times (1 + \text{СтВз}_1 / 100) + \text{СрЗар}_2 \times \text{Дн}_2 \times (1 + \text{СтВз}_2 / 100) + \dots + \text{СрЗар}_i \times \text{Дн}_i \times (1 + \text{СтВз}_i / 100) + \dots + \text{СрЗар}_n \times \text{Дн}_n \times (1 + \text{СтВз}_n / 100),$$

где:

ОценОбяз - величина оценочного обязательства организации на соответствующую отчетную дату;

$SrZar_i$ - средний дневной заработок i -го работника, исчисленный по состоянию на отчетную дату в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922);

$D_{i,t}$ - количество календарных дней отпуска, на которые i -й работник имеет право по состоянию на отчетную дату;

$S_{i,t}$ - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды (в процентах), применяемая к выплатам i -му работнику с 1-го числа следующего месяца;

n - количество работников на отчетную дату.

Расчеты по налогу на прибыль

Расчеты по налогу на прибыль осуществляются Обществом в соответствии с Правилами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02).

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, подлежащие погашению в последующие налоговые(отчетные) периоды.

- отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль(убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль - в других отчетных периодах.
- текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 НК РФ и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на сумму постоянных налоговых активов и обязательств, так же отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.
- условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли(убытка) на ставку налога, установленную законодательством РФ по налогам и сборам.

Инвентаризация

Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных

законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Ошибка, выявленная в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности, признается существенной, если отношение данной ошибки к общему итогу соответствующей группы статей бухгалтерского баланса или статьи отчета о финансовых результатах ОАО «Татнефть» за отчетный период составляет не менее 5 процентов. В остальных случаях ошибка является не существенной.

Раздел III. Раскрытие существенных показателей.

Доходы от основных видов деятельности

В составе доходов Общества могут быть выделены доходы от следующих видов деятельности:

- Услуги по сдаче в аренду недвижимого имущества
- Прочие сопутствующие услуги

Номенклатура	2017 год	2018 год	Изменение
Услуги по аренде	20465	38305	+17840
Сопутствующие услуги	10	32	+22
ИТОГО	20475	38337	

Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость реализованных работ, услуг за налоговый период составила:

Тыс.руб.

Виды затрат	Себестоимость работ, услуг за 2017 год	Себестоимость работ, услуг за 2018 год
Материальные расходы	8081	15802
Расходы на оплату труда	3116	8568
Страховые взносы	965	2478
Амортизация ОС и НМА	3301	5658
Прочие расходы, относящиеся на себестоимость работ, услуг	2443	3872
ИТОГО :	17906	36378

Расшифровка прочих доходов

Тыс.руб

Вид дохода	2017 год	2018 год
Проценты полученные	405	823
Прочие доходы	85	710

Расшифровка прочих расходов

Тыс.руб.

Вид расхода	2017 год	2018 год
Услуги регистратора	32	202
Услуги банков	22	34
Финансовая помощь сотрудникам и некоммерческим организациям		167
Проведение мероприятий	43	178
Прочие	199	297

Дебиторская задолженность

Тыс руб

Вид задолженности	На 31.12.2017	На 31.12.2018
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	21	13
Расчеты с покупателями и заказчиками	345	225
Расчёты с бюджетом	-	24
Займы сотрудникам		
Прочие дебиторы	118	458
Всего дебиторская задолженность	484	720

Общество формирует резерв по сомнительным долгам. По состоянию на 31.12.2018г. начислен резерв в сумме 172 тыс. руб. Дебиторская задолженность в балансе указана за минусом начисленного резерва.

Кредиторская задолженность

Тыс руб

Вид задолженности	На 31.12.2017	На 31.12.2018
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	12
Расчеты с покупателями и заказчиками	1	225
Расчеты по налогам и сборам	3 239	2 080
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	211	3651
Расчеты с персоналом по оплате труда	8	1

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 000	7 046
Всего кредиторская задолженность	4 459	9 729

Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости вклада участника и соответствует величине, установленной в уставе Общества. Уставный капитал Общества составляет 110900 рублей, разделенный на 4436 обыкновенных именных акций номиналом 25 рублей. Резервный и добавочный капитал на предприятии не созданы.

Налоги

Основные налоговые показатели:

Тыс.руб.

Вид налога	Уплачено за 2017 год	Уплачено за 2018 год
Налог на прибыль	628	957
НДС	1352	4173
Налог на имущество	784	4568
НДФЛ	364	1145
Итого	3128	10861

Наличие и движение основных средств в организации

Тыс.руб.

Показатель		2017г.	2018г.
На начало года	Первоначальная стоимость	Здания	182123
		Машины и оборудование	
		Компьютерная техника	
		Прочие	
		Земельный участок	
		Всего	182123
	Накопленная амортизация	Здания	3301
		Машины и оборудование	
		Компьютерная техника	
		Прочие	
Остаточная стоимость ОС			178822
Изменения за период	Поступило	Здания	182123
		Машины и оборудование	
		Компьютерная техника	

		Прочие		
		Земельный участок		
		Всего		
	Выбыло			
	Начислено амортизации	Здания	3301	5658
		Машины и оборудование		
		Компьютерная техника		
	Прочие			
На конец года	Первоначальная стоимость	Здания	182123	182123
		Машины и оборудование		
		Компьютерная техника		
		Прочие		
		Земельный участок		
		Всего		
	Накопленная амортизация	Здания	3301	8959
		Машины и оборудование		
		Компьютерная техника		
		Прочие		
		Всего		
Остаточная стоимость ОС		178822	173164	

Сырье и материалы

	31 декабря 2017	31 декабря 2018
Сырье и материалы	4	12

За 2018 год поступило материалов 421 тыс рублей, списано в себестоимость 533 тыс.рублей, за 2017 год 242 тыс.рублей и 238 тыс.рублей соответственно.

Налог на прибыль

Сумма бухгалтерской прибыли до налогообложения за отчетный год составила 2614 тыс.руб. (2017 год – 2763 тыс.руб). Условный расход по налогу на прибыль составил 381 тыс.руб. (2017 год – 16 тыс.руб) Налогооблагаемая база по налогу на прибыль за 2018 год составила 4291 тыс.руб. (2017 год – 3538 тыс.руб.) Текущий налог на прибыль за 2018 год составил 858 тыс. руб. (2017 год – 707 тыс.руб).

Оценочные обязательства

На конец отчетного года Обществом начислен резерв на оплату отпусков в сумме следующих показателей по каждому сотруднику:

- произведение количества дней неиспользованного на конец года отпуска и среднего дневного заработка;
- взносы в ПФР РФ с полученной суммы отпускных.

Остаток суммы резерва на 01.01.2018г. составляет 135 тыс.рублей, начислено в 2018 году 107 тыс.рублей, остаток на 31.12.2018 года 242 тыс.рублей.

Финансовые вложения

Тыс.руб.

Вид финансовых вложений	На 31.12.2018	На 31.12.2017
Депозитный вклады ПАО «Банк «Санкт-Петербург» Срок 21-181 день	21500	14800

За 2018 год поступило финансовых вложений 47000 рублей, погашено 40300тыс.рублей, за 2017 год 32300 тыс рублей и 17500 рублей соответственно.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают (тыс.рублей):

	31.12.2017	31.12.2018
Денежные средства в рублях в кассе и на расчетных счетах в банках	43	425
Денежные средства в кассе	19	85

Изменение сопоставимых данных

В связи с принятием решения об отражении депозитных вкладов в составе потоков от инвестиционной деятельности развернуто проведена корректировка показателей отчет о движении денежных средств. Результат корректировки:

Наименование показателя	Код	До корректировки, тыс.руб	После корректировки, тыс.руб
Денежные потоки от текущих операций			
Платежи - всего	4120	(26 822)	(12 022)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(6 923)	(6 590)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 668)	(2 668)
налога на прибыль организаций	4124	(628)	(628)
прочие налоги и сборы	4125	(2 136)	(2 136)
прочие платежи	4129	(14 467)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(256)	14 544
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	318	17 818

прочие поступления	4219	-	17 500
Платежи - всего	4220		(32 300)
прочие платежи	4229		(32 300)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	318	(14 482)

Раздел IV. Связанные стороны

Сведения о связанных сторонах на 31.12.2018 г.:

В соответствии с требованиями действующего законодательства (ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденным приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 года № 48н) по состоянию на 31 декабря 2018 г. связанными сторонами признаются следующие лица:

Николаев Виктор Васильевич	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Член Совета директоров Конечный бенефициар - Доля участия лица в уставном капитале АО "СПБЭК", %: 34.626
Николаев Василий Викторович	Участник Общества, обладающий долей в уставном капитале Общества в размере 20,18 % Член Совета Директоров
ООО «Виктория»	Предприятие входящее в группу
АО "Биржа "Санкт-Петербург"	Предприятие входящее в группу
ООО "Урицк"	Предприятие входящее в группу
Гавриленко Анатолий Григорьевич Григорьян Азат Ваганович Карташов Анатолий Германович Кашин Александр Леонидович Николаев Василий Викторович Ашихмин Олег Борисович	Члены Совета директоров

Вознаграждение основного управленческого персонала за отчетный период составило 3 023 тыс. руб., в том числе оплата по окладу – 1 550 тыс. руб., отпуска – 279 тыс. руб., премии – 1 016 тыс. руб., прочие выплаты – 178 тыс. руб. Хозяйственные операции со связанными сторонами не проводились.

Все вознаграждения являются краткосрочными. Выплата долгосрочных вознаграждений не предусмотрена. Совету директоров вознаграждение не выплачивалось.

Раздел V Информация о рисках

Главными инструментами уменьшения экономических рисков является систематическая деятельность по расширению оказываемых АО «СПБЭКС» услуг и улучшению качества.

Гражданский кодекс Российской Федерации определяет предпринимательскую деятельность как самостоятельную, осуществляемую на свой риск деятельность, направленную на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном порядке. Таким образом, предполагается, что любая предпринимательская деятельность связана с определенными рисками.

Как и любой иной субъект хозяйственной деятельности, Общество является участником налоговых отношений. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс и ряд законов, регулирующих различные налоги, установленные федеральными и региональными органами. Применяемые налоги включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на имущество и прочие отчисления. Соответствующие нормативные акты нередко содержат нечеткие формулировки. Кроме того, различные государственные министерства и ведомства, равно как и их представители, зачастую расходятся во мнениях относительно правовой интерпретации тех или иных вопросов, что создает неопределенность и правовые противоречия. Вследствие этого налоговые риски в России существенно превышают риски, характерные для стран с более развитой фискальной системой.

Руководство Общества считает, что Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с соответствующими регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует Общество, минимальны.

В настоящее время услуги Общества на рынке ценных бумаг в условиях кризиса снизили темпы развития, но все же объемы операций немного растут. Существуют риски уменьшения спроса на услуги, в частности на рынке коллективных инвестиций. В условиях сложившейся экономической ситуации существуют риски, связанные с уменьшением количества инвесторов. Тем не менее, наиболее возможным изменением текущей ситуации в отрасли является дальнейшее усиление конкуренции.

Общество подвержено риску изменения процентной ставки и кредитному риску, а именно риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить (или исполнить должным образом) свои обязательства перед Обществом. Подверженность риску

возникает в результате совершения Обществом сделок с контрагентами. К таким сделкам прежде всего относится заключение договоров займа.

Помимо вышеперечисленного существует риск ликвидности – это риск того, что организация столкнется с трудностями при исполнении обязательств. Общество подвержено риску в связи с ежедневной необходимостью использования имеющихся денежных средств. Руководство Общества ежемесячно контролирует прогнозы движения денежных средств. Общество имеет краткосрочные и долгосрочные финансовые вложения, по причине чего Общество имеет риск ликвидности. Общество контролирует ежедневную позицию по ликвидности и регулярно проводит анализ ликвидности при различных сценариях, охватывающих стандартные и более неблагоприятные рыночные условия.

По итогам 2018 года отмечено увеличение объема собственных средств Общества. Наряду с нестабильной макроэкономической ситуацией в мире, которая влечет возможные рыночные риски, можно отметить увеличение клиентской базы и объём выручки.

Таким образом, риски хозяйственной деятельности организации, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в 2018 году не значительны.

Анализ рисков, связанных с деятельностью Общества

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система корпоративного управления Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом:

Финансовые риски

Финансово-хозяйственная деятельность Общества в настоящее время находится в зависимости от различных рисков, наступление которых может повлечь за собой увеличение себестоимости, прочих операционных расходов, снижение доходной части, что существенно может оказать влияние на основные финансово-экономические показатели и финансовый результат Общества.

Рыночные риски

1. Инфляционные риски

Общество подвержено инфляционному риску, так как тарифы на основную продукцию - электроэнергию - фиксированы и могут быть изменены не чаще одного раза в год.

Рост инфляции может стать причиной потерь в реальной стоимости дебиторской задолженности Общества при существенной отсрочке или задержке платежа. Также рост инфляции может стать причиной увеличения процентов к уплате, увеличения себестоимости товаров, продукции, работ, услуг из-за индексации тарифов на топливо, увеличения цены на энергоносители, транспортных расходов, заработной платы.

Менеджментом Общества инфляционные процессы учитываются и прогнозируются при планировании деятельности, при этом принимаются во внимание доступные статистические данные об уровне и темпах инфляции, а также позиция Правительства РФ.

Соответственно, риски Общества, связанные с инфляцией, являются управляемыми, поэтому степень их в настоящее время может быть оценена как умеренная. Обществом реализуются мероприятия, направленные на получение в конечном итоге положительной чистой прибыли и рентабельности, которые охватывают различные виды расходов:

- в целях оптимизации расходов на закупку приобретение ТМЦ осуществляется в соответствии с Годовой комплексной программой закупок с проведением конкурса среди поставщиков;
- кроме приобретения ТМЦ на конкурсной основе определяются и подрядные организации, оказывающие (выполняющие) отдельные виды услуг (работ);
- осуществляется оптимизация затрат посредством разработки и реализации программы управления издержками.

2. Риски, связанные с изменением процентных ставок

В качестве дополнительного источника оборотных средств Общество привлекает заемные средства в виде кредитов банков, поэтому подвержено риску, связанному с изменением процентных ставок по процентным обязательствам. Имеющиеся кредитные линии открыты на условиях, предусматривающих изменение процентной ставки по инициативе банка, повышение которых может повлечь за собой увеличение затрат на обслуживание заемных средств (увеличение в отчете о прибылях и убытках операционных расходов и, соответственно, снижение прибыли).

С целью снижения влияния рисков, связанных с повышением процентных ставок, Общество:

1. проводит конкурсный отбор кредитных учреждений - потенциальных кредиторов;
2. распределяет риски между несколькими банками;
3. заключает договоры на условиях фиксированной процентной ставки;
4. открывает возобновляемые кредитные линии на сумму, превосходящую текущие потребности Общества в кредитных средствах;
5. оставляет за собой право досрочного погашения кредита во всех заключенных договорах.

В целом влияние данных рисков незначительно.

Риски, связанные с изменением курсов валют

Данному риску подвержены компании, ведущие внешнеэкономическую деятельность. Он проявляется в недополучении предусмотренных доходов в результате непосредственного

воздействия изменения обменного курса иностранной валюты, используемой во внешнеэкономических операциях, на ожидаемые денежные потоки от этих операций.

Общество реализует услуги на внутреннем рынке Российской Федерации с осуществлением расчетов в рублях (валюта Российской Федерации), в связи с чем не подвержено рискам изменения курсов обмена иностранных валют. При этом необходимо отметить, что Общество, реализуя инвестиционную деятельность, может закупать продукцию у иностранных поставщиков, стоимость услуг которых зависит от колебания валют.

В целом вероятность возникновения данных рисков низкая, т.к. отчетность существенно не зависит от валютных курсов, поскольку практически вся сумма доходов и расходов Общества номинирована в рублях и не привязана к валютному курсу, а также потому, что Общество не привлекает займов и кредитов в иностранной валюте.

Риски ликвидности

Риск ликвидности подразумевает возникновение ситуации, в которой Общество не сможет направить денежные средства, достаточные для погашения своих обязательств в полном объеме, или сможет сделать это только на условиях, существенно не выгодных для себя. Для управления ликвидностью Общество планирует потоки движения денежных средств и их эквивалентов на основе бюджета доходов и расходов, в целом риск ликвидности оценивается как несущественный.

Правовые риски

Правовым риском признается риск возникновения у Общества убытков вследствие:

- несоблюдения Обществом требований нормативных правовых актов, заключенных договоров;
- допускаемых правовых ошибок при осуществлении деятельности Общества, в том числе при рассмотрении споров в судах;
- постоянного изменения законодательства, несовершенства правовой системы, в том числе противоречивости отдельных положений нормативных правовых актов, отсутствия правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества, отсутствия единообразия по определенным вопросам в судебной практике РФ;
- нарушения контрагентами нормативных правовых актов, нормативно-технических документов, а также условий заключенных договоров.

Основную деятельность Общество осуществляет на рынках электрической и тепловой энергии, в связи с чем, изменение правового регулирования в указанных сферах может отразиться на результатах деятельности Общества. Кроме того, деятельность Общества в указанных сферах подпадает под контроль антимонопольного законодательства, предусматривающего административную ответственность за его нарушение.

Деятельность Общества сопряжена с оказанием негативного воздействия на окружающую среду. В связи с чем, Общество несет правовые риски, связанные с нарушением законодательства в области охраны окружающей среды (административные штрафы, административное приостановление деятельности, возмещение вреда окружающей среде).

Вследствие изменений налогового законодательства возможно увеличение налогового бремени Общества. Изменение кадастровой стоимости земельных участков, режима водопользования влияет на порядок исчисления земельного, водного налогов, и может привести к изменению итоговых показателей хозяйственной деятельности Общества.

В целях минимизации правовых рисков в Обществе введены в действие локальные нормативные акты, регламентирующие порядок заключения и исполнения договоров, а также порядок предъявления претензий и исков, заявлений; разработаны типовые и примерные формы договоров; договоры подлежат обязательному согласованию, в том числе с правовым управлением; внедрена справочная правовая система «Консультант Плюс», ежеквартальные

обзоры нормативно-правовых актов; заключения о правовых рисках, подготовку которых обеспечивает правовое управление, позволяют сотрудникам Общества отслеживать изменения законодательства Российской Федерации, а также тенденции правоприменительной практики.

Информация о событиях после отчетной даты

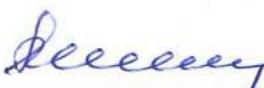
Внеочередным собранием акционеров от 31 июля 2018 года было принято решение об увеличении Уставного капитала и реорганизации в форме присоединения АО «Вектор» к АО «СПБЭКС».

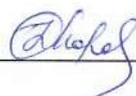
Процедура присоединения завершена 25 января 2019 года.

28 февраля 2019 год отчет об итогах дополнительного выпуска акций зарегистрирован Северо-Западным управлением ЦБ РФ, размещены обыкновенные именные бездокументарные ценные бумаги в количестве 20000шт номиналом 25 рублей.

Генеральный директор: Николаев Виктор Васильевич
р.т. 322-77-78

Главный бухгалтер Парамонова Наталья Сергеевна
р.т. 327-79-32





Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
№ 16 (приложение № 1) лист 1

Генеральный директор
ООО «Аудиторская фирма «Марка»
Смирнова А.С.

16 апреля 2019г.

