

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@markald.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

*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 ббн), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 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 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение акционерного общества «СПБЭКС» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации (РСБУ).

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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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.

Ответственность руководства и членов совета директоров аудируемого лица 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.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица и соответствующего раскрытия информации;

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 директора 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



Л.Г. Петрова

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» марта 2021 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

Организация Акционерное общество "СПБЭКС"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) 199026, Санкт-Петербург г, 26-я В.О. линия, д. № 15, корп. 2 лит. А, пом. 66 Н

Форма по ОКУД	КОДЫ	
Дата (число, месяц, год)	0710001	
По ОКПО	15863497	
ИНН	7801332900	
по ОКВЭД 2	68.20.2	
по ОКОПФ/ОКФС	12267	16
по ОКЕИ	384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора _____

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН
ОГРН/
ОГРНИП

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2020 г. ³	На 31 декабря 2019 г. ⁴	На 31 декабря 2018 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	256 216	265 494	173 164
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	792	694	350
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	257 008	266 187	173 514
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	25	23	12
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 077	1 848	720
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	449	1 080	13
	расчеты с покупателями и заказчиками	1232	594	367	225
	расчеты по налогам и сборам	1233	33	18	24
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1231	1	383	458
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	35 000	28 200	21 500
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	729	226	510
	Прочие оборотные активы	1260	-	5	-
	Итого по разделу II	1200	36 832	30 301	22 742
	БАЛАНС	1600	293 840	296 488	196 256

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2020 г. ³	На 31 декабря 2019 г. ⁴	На 31 декабря 2018 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	611	611	111
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	31	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	215 860	205 749	186 174
	Итого по разделу III	1300	216 502	206 360	186 285
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	63 140	76 340	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	9	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	63 149	76 340	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	13 364	13 413	9 729
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	1 808	2 676	13
	расчеты с покупателями и заказчиками	1522	610	119	225
	расчеты по налогам и сборам	1523	3 509	3 078	2 080
	расчеты по социальному обеспечению	1521	-	-	365
	расчеты с персоналом по оплате труда	1522	-	-	1
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1523	7 437	7 540	7 046
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	826	375	242
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	14 190	13 788	9 971
	БАЛАНС	1700	293 840	296 488	196 256

Руководитель  Николаев В.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

"16" марта 2021 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.



**Отчет о финансовых результатах
за 2020 г.**

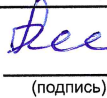
Организация Акционерное общество "СПБЭКС"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	КОДЫ	
Дата (число, месяц, год)	0710002	
По ОКПО	15863497	
ИНН	7801332900	
по ОКВЭД 2	68.20.2	
по ОКОПФ/ ОКФС	12267	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2020 г. ³	За 2019 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	61 583	57 072
	Себестоимость продаж	2120	(48 090)	(45 236)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	13 493	11 836
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	13 493	11 836
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 565	1 424
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	78	1 389
	Прочие расходы	2350	(1 787)	(1 560)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	13 349	13 089
	Налог на прибыль	2410	(3 208)	(2 865)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(3 299)	(3 089)
	отложенный налог на прибыль	2412	(90)	221
	Прочее	2460	(1)	(112)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	10 140	10 112

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2020 г. ³	За 2019 г. ⁴
	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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	10 140	10 112
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Николаев В.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 16 " марта 2021 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Отчет об изменениях капитала
за 2020 г.**

Организация Акционерное общество "СПБЭКС"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	КОДЫ	
Дата (число, месяц, год)	0710004	
По ОКПО	15863497	
ИНН	7801332900	
по ОКВЭД 2	68.20.2	
по ОКОПФ/ ОКФС	12267	16
по ОКЕИ	384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. ¹	3100	111	-	-	-	186 174	186 285
<u>за 2019 г.</u> ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	500	-	-	-	19 575	20 075
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	10 112	10 112
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	-	x
реорганизация юридического лица	3216	500	-	-	-	9 463	9 963

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная 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 2019 г. ²	3200	611	-	-	-	205 749	206 360
за 2020 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	10 140	10 140
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	10 140	10 140
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	31	(31)	x
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ³	3300	611	-	-	31	215 860	216 502

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2018 г. ¹	Изменения капитала за 2019 г. ²		На 31 декабря 2019 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ³	На 31 декабря 2019 г. ²	На 31 декабря 2018 г. ¹
Чистые активы	3600	216501	206360	186285

Руководитель



Николаев В.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 16 " марта 2021 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.



**Отчет о движении денежных средств
за 2020 г.**

Организация Акционерное общество "СПБЭКС"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

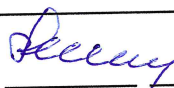
КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710005
Дата (число, месяц, год)	
По ОКПО	15863497
ИНН	7801332900
по ОКВЭД 2	68.20.2
по ОКОПФ/ ОКФС	12267 16
по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	65 152	72 163
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	61 446	57 264
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 706	14 899
Платежи - всего	4120	(46 267)	(55 014)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(21 660)	(21 456)
в связи с оплатой труда работников	4122	(16 353)	(14 405)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(3 550)	(2 471)
прочие налоги и сборы	4125	((3 446))	((9 699))
прочие платежи	4129	(1 258)	(6 983)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	18 885	17 149

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 661	1 267
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	1 661	1 267
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(6 843)	(6 700)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(43)	(-)
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	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(6 800)	(6 700)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(5 182)	(5 433)
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	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
Платежи - всего	4320	(13 200)	(12 000)
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	(13 200)	(12 000)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(13 200)	(12 000)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	503	(284)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	226	510
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	729	226
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Николаев В.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 16 " марта 2021 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду



ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу
и отчёту о финансовых результатах организации за 2020года.

Санкт-Петербург

16 марта 2021 года

Раздел I. Общие сведения о деятельности организации.

АО «СПБЭКС» (далее Общество) было образовано 31 мая 2017 года, путем реорганизации АО «Биржа «Санкт-Петербург» в форме выделения из него Общества в форме акционерного общества. Дата государственной регистрации Общества – 31 мая 2017 года за ОГРН 1177847192247, регистрирующий орган МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу, АО «СПБЭКС» ИНН 7801332900 КПП 780101001.

На 31.12.2019 среднесписочная численность составила 8 человек .

На 31.12.2020 среднесписочная численность составила 8 человек и обособленных подразделений не имеется.

Деятельность общества – сдача в аренду недвижимого имущества.

Публичным акционерным обществом «СПБЭКС» стало 26 сентября 2019г.

В июне 2020 года Совет директоров принял решения о созыве внеочередного общего собрания акционеров Общества 23.06.2020, на рассмотрение которого будет вынесены следующие вопросы:

- о внесении в Устав Общества изменения, исключаяющие указания на то, что Общество является публичным и утвердить устав Общества в новой редакции .

Акционерным обществом «СПБЭКС» стало 14 июля 2020 года.

Раздел II. Учётная политика.

Учетная политика Общества на 2020 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. № 94н (в редакции от 08.11.2010 г. № 142н).

Существенные изменения в учетную политику в 2020г. по сравнению с 2019 годом не вносились. В 2020 году, в связи с введением новой редакции ПБУ 18, был выбран затратный метод расчета по налогу на прибыль.

С 2021 года внесены изменения в учетную политику в связи с обязательным использованием Приказа Минфина России № 180 от 15.11.2019 о МПЗ.

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. Проведение переоценки не предусмотрено.

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 предыдущего 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 40 000 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, 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 бухгалтеру "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 свернуто 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 доходы признаются по мере перехода права собственности и начислению процентов по депозитным вкладам на конец 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 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:

- ✓ расходы на оплату труда персонала 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.

К косвенным расходам Общества относятся следующие расходы:

- ✓ материальные затраты;
- ✓ 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;

СрЗар_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);

Дн_i - количество календарных дней отпуска, на которые *i*-й работник имеет право по состоянию на отчетную дату;

СтВз_i - 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). Для расчета налога на прибыль используется затратный метод расчета. Метод основан на сравнении доходов и расходов в бухгалтерском учете и для целей налогообложения прибыли.

Текущий налог на прибыль, формируется на отдельном субсчете к счету 68. Его сумма будет состоять из условного расхода или дохода, постоянного налогового расхода или дохода (ПНР и ПНД), а также отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства (ОНА и ОНО). Отложенные налоги и обязательства отражаем по счетам 09 или 77 в корреспонденции со счетом 68. Условный расход, ПНР и ПНД - на счетах 68 и 99.

В соответствии с ПБУ 18/2 и приказом Минфина РФ от 19.04.19 №61н «О внесении изменений в приказ Минфина РФ от 02 июля 2010 г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» показатели годовой бухгалтерской отчетности за 2019 год приведены в сопоставимый вид, а именно:

- по строке 2410 «Налог на прибыль» показывается сумма строк 2411 и 2412;
- строка 2412 определяется как суммарное изменение строки 2430 и 2450 отчета о финансовых результатах за 2019 год.

Инвентаризация

Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными 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 АО «СПБЭКС» 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	Тыс.руб		
	2019 год	2020 год	Изменение
Услуги по аренде	56 613	59 583	+2 970
Сопутствующие услуги	459	2000	+1541
ИТОГО	57 072	61583	+4 511

Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость реализованных работ, услуг за налоговый период составила:

Виды затрат	Тыс.руб.	
	Себестоимость работ, услуг за 2019 год	Себестоимость работ, услуг за 2020 год
Материальные расходы	8994	16270
Расходы на оплату труда	10958	14135
Страховые взносы	3079	2700
Амортизация ОС и НМА	17868	9321
Прочие расходы, относящиеся на себестоимость работ, услуг	13331	5664
ИТОГО :	45236	48090

Расшифровка прочих доходов

Вид дохода	Тыс.руб.	
	2019 год	2020 год
Проценты полученные	1424	1565
Прочие доходы	1389	78

Расшифровка прочих расходов

Вид расхода	Тыс.руб.	
	2019 год	2020 год
Услуги регистратора	299	889
Услуги банков	52	58
Расходы по подготовке проспекта	667	667

<i>эмиссии</i>		
<i>Финансовая помощь некоммерческим организациям</i>	55	
<i>Проведение мероприятий</i>	39	42
<i>Прочие</i>	355	128
<i>Оплата госпошлины</i>	93	3
Итого	1560	1787

Дебиторская задолженность

<i>Вид задолженности</i>	<i>На 31.12.2019</i>	<i>На 31.12.2020</i>
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	1080	449
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	367	594
<i>Расчёты с бюджетом</i>	18	33
<i>Прочие дебиторы</i>	383	1
Всего дебиторская задолженность	1848	1077

Общество формирует резерв по сомнительным долгам. По состоянию на 31.12.2020г. начислен резерв в размере 100% задолженности сумма 126 тыс. руб., ООО «Строй Технология» на 31.12.2020 находится в состоянии банкротства.

Кредиторская задолженность

<i>Вид задолженности</i>	<i>На 31.12.2019</i>	<i>На 31.12.2020</i>
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	2676	1808
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	119	610
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	3078	3509
<i>Расчеты по социальному страхованию и обеспечению</i>	-	-
<i>Расчеты с персоналом по оплате труда</i>	-	-
<i>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i>	7540	7437
Всего кредиторская задолженность	13413	13364

Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости вклада участника и соответствует величине, установленной в уставе Общества. По состоянию на 31.12.2020 года уставный капитал Общества составляет 610 900 рублей и состоит из 24 436 обыкновенных именных бездокументарных акций.

Резервный капитал был создан Обществом в размере 5% уставного капитала и составил 30 545 рублей.

Добавочный капитал на предприятии не создавался.

Налоги

Основные налоговые показатели:

<i>Вид налога</i>	<i>Уплачено за 2019 год</i>	<i>Уплачено за 2020 год</i>

Налог на прибыль	2479	3299
НДС	7381	8734
Налог на имущество	3224	2379
НДФЛ	1414	1759
Итого	14498	16171

Наличие и движение основных средств в организации

Показатель		Тыс.руб.		
		На 31.12.2019г.	На 31.12. 2020г.	
На начало года	Первоначальная стоимость	Здания	182123	292321
		Машины и оборудование		
		Земельный участок		
		Всего	182123	292321
	Накопленная амортизация	Здания	8959	26827
		Машины и оборудование		
Остаточная стоимость ОС		173164	265494	
Изменения за период	Поступило	Здания	101650	
		Машины и оборудование		
		Прочие		43
		Земельный участок		
		Всего		43
	Выбыло			
	Начислено амортизации	Здания	17507	9321
		Машины и оборудование		
	Прочие			
На конец года	Первоначальная стоимость	Здания	292321	292321
		Машины и оборудование		
		Прочие		43
		Земельный участок		
		Всего		
	Накопленная амортизация	Здания	26827	36148
		Машины и оборудование		
		Прочие		
		Всего		
Остаточная стоимость ОС		265494	256216	

Сырье и материалы

Тыс.руб.

	31.12.2019	31.12.2020
Офисные и хоз. принадлежности	23	25

За 2020 год поступило материалов на сумму 521 тыс. рублей, списано в себестоимость 518 тыс.рублей. Резерв под обесценение ТМЦ в отчетном периоде не создавался.

Налог на прибыль

Сумма бухгалтерской прибыли до налогообложения за 2020 год составила 13 349 тыс.руб. (за 2019 год –13 090 тыс.руб). Налогооблагаемая база по налогу на прибыль за 2020 год составила 16 495 тыс.руб. (за 2019 год - 15 444 тыс.руб.) Текущий налог на прибыль за 2020 года составил 3 299 тыс. руб. (за 2019 год – 3 089 тыс.руб).Отложенный налог на прибыль за 2020г. составил 90 тыс.руб (в 2019 году- 221 тыс.рублей)

Базовая прибыль на 1 акцию составила 415 рублей (чистая прибыль 10 140 тыс. рублей : 24436 акций), за 2019 год – 413,82 рублей (чистая прибыль 10 112 тыс. рублей : 24 436 акций). Так как отчет о финансовых результатах формируется в тысячах рублей, то в графе «Базовая прибыль на акцию» числовое значение отсутствует.

Сумма по налогу на прибыль отражается из регистров по налоговому учету. Данные из бухгалтерской отчетности не видны.

Оценочные обязательства

На 31.12.2020 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;
- страховые взносы с полученной суммы отпускных.

Остаток суммы резерва на 31.12.2019. составляет 375 тыс.рублей, начислено за 2020 год 451 тыс.рублей, остаток на 31.12.2020 года 826 тыс.рублей.

Финансовые вложения

Вид финансовых вложений	Тыс.руб..	
	На 31.12.2019	На 31.12.2020
Депозитные вклады ПАО Банк «Санкт-Петербург» Срок 14-181 день		6 500

Депозитные вклады ПАО Банк «Россельхозбанк» Срок 14-181 день		8 500
Депозитные вклады ПАО ВТБ Срок 181 день	28 200	20 000
Итого	28 200	35 000

За 2020 год поступило финансовых вложений (размещено средств на депозитах) 77 200 тыс. рублей, погашено (возвращено с депозита) 70 400 тыс. рублей,

Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают :

Тыс.руб.

Денежные средства в кассе и на РС	31.12.2019	31.12.2020
На РС в банках	187	634
В кассе	39	95
ИТОГО:	226	729

Долгосрочные обязательства

Долгосрочные обязательства Общества включают в себя следующие долгосрочные беспроцентные займы, со сроком погашения до июля 2025 года:

Тыс.руб.

	2020 год
Сумма займов	76 340
Погашено за 2019 год	13 200
Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2020г.	63 140

Раздел IV. Связанные стороны

Сведения о связанных сторонах:

В соответствие с требованиями действующего законодательства (ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденным приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 года № 48н) 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 "СПБЭКС", 51,15%
Николаев Василий Викторович	Участник Общества, обладающий долей в уставном капитале Общества в размере 46,98% 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 Ашихмин Олег Борисович	Члены Совета директоров

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу :

Виды вознаграждений	Тыс.руб .	
	Сумма за 2020 г.	
Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты:	2579	
Оплата труда за отчетный период	2630	
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	1463	
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	311	
Компенсация за неиспользованный отпуск	0	
Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	0	
Иные краткосрочные вознаграждения	0	
Долгосрочные вознаграждения, в том числе	—	
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном капитале и выплаты на их основе	—	

Иные долгосрочные вознаграждения	
----------------------------------	--

Операции со связанными сторонами:

	АО "Биржа "Санкт-Петербург"	Николаев Виктор Васильевич	Николаев Василий Викторович
Виды операций, сумма операций, их содержание, даты совершения, сальдо расчетов на отчетную дату	Сдача имущества в аренду, возмещение расходов по электроэнергии	Договор займа	Договор займа
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)	Выручка - 14 089 тыс.руб.	Погашение – 6600 тыс. руб.	Погашение – 6600 тыс. руб.
Стоимостные показатели по не завершённым на конец отчетного периода операциям	989 тыс.руб.	31 570 тыс.руб.	31 570 тыс.руб.
Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов	Ежемесячно, безналично	Ежемесячно, безналично. Срок погашения – 14.07.2025	Ежемесячно, безналично. Срок погашения – 14.07.2025
Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	0	0	0
Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	0	0	0

В отчетности указана информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу.

Раздел VI 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.

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.

Риски хозяйственной деятельности организации, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности за 2020 года не значительны.

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.

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.

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, например осуществляется оптимизация затрат посредством разработки и реализации программы управления издержками.

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.

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 в следствии:

- 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.

Вследствие изменений налогового законодательства возможно увеличение налогового бремени Общества. Изменение кадастровой стоимости земельных участков и недвижимости влияет на порядок исчисления земельного налога и налога на имущество, 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.

Непрерывность и Дальнейшая деятельность

Отчетность сформирована исходя и допущения о том, что Общество, осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. У Общества отсутствуют намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

В 2020 году возникли существенные негативные явления в Мировой экономике, обусловленные объявленной пандемией коронавируса.

Руководство Общества провело предварительную оценку способности организации продолжать непрерывно свою деятельность и не выявило событий или условий, в результате которых могут возникнуть значительные осложнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Планы развития и действия руководства Общества на 2020 год и последующие периоды направлены на извлечение дохода по видам деятельности, отраженных в Уставе общества.

Информация о событиях после отчетной даты.

За период после отчетной даты и до даты подписания бухгалтерской отчетности Общества не произошли иные события, свидетельствующие о возникших после отчетной даты существенных хозяйственных условиях, в которых Общество ведет свою деятельность.

Годовое собрание по утверждению бухгалтерской отчетности Общества за 2020 год планируется провести в мае 2021 года.

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



Главный бухгалтер Артебякина Жанетта Робертовна
р.т. 327-74-55



