

## 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 66н), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 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 2021 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 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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 лица, отвечающего за корпоративное управление 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.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет 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 лицом, отвечающим за корпоративное управление, доводя до его 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.

Аудитор, действующий от имени  
аудиторской организации на основании  
доверенности 5-А от 11.01.2022 г.

Петрова Людмила Геннадьевна



Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение

Петрова Людмила Геннадьевна

(Квалификационный аттестат аудитора №01-000921,  
выдан 29 октября 2012 г. на неограниченный срок.  
Член СРО ААС, ОРНЗ 21706040485)

**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 2022 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация <u>Акционерное общество "СПБЭКС"</u>	по ОКПО	15863497		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7801332900		
Вид экономической деятельности <u>Аренда и управление собственным или арендованным нежелым недвижимым имуществом</u>	по ОКВЭД 2	68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>199026, Санкт-Петербург г, 26-я В.О. линия, д. № 15, корп. 2 лит. А, пом. 66 Н</u>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	253 634	256 216	265 494
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 013	792	694
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	254 647	257 008	266 187
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	29	25	23
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	1	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 141	1 077	1 848
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками подрядчиками		830	449	1 080
	расчеты с покупателями и заказчиками		384	594	367
	расчеты по налогам и сборам		411	33	18
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами		517	1	383
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	24 000	35 000	28 200
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 936	729	226
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	5
	Итого по разделу II	1200	34 106	36 832	30 301

	БАЛАНС	1600	288 754	293 840	296 488
--	--------	------	---------	---------	---------

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	611	611	611
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	31	31	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	221 865	215 860	205 749
	Итого по разделу III	1300	222 506	216 502	206 360
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	49 890	63 140	76 340
	Отложенные налоговые обязательства	1420	20	9	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	49 910	63 149	76 340
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	15 569	13 364	13 413
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 938	1 808	2 676
	расчеты с покупателями и заказчиками		596	610	119
	расчеты по налогам и сборам		1 441	3 509	3 078
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами		11 594	7 437	7 540
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	769	826	375
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	16 338	14 190	13 788
	<b>БАЛАНС</b>	1700	288 754	293 840	296 488



Николаев Василий  
Викторович  
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

6

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<u>Акционерное общество "СПБЭКС"</u>		15863497		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7801332900		
Вид экономической деятельности	<u>Аренда и управление собственным или арендованным нежелым недвижимым имуществом</u>	по ОКВЭД 2	68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	64 313	61 583
	Себестоимость продаж	2120	(31 346)	(30 318)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	32 967	31 265
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(16 748)	(17 772)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	16 219	13 493
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 553	1 565
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	113	78
	Прочие расходы	2350	(237)	(1 787)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	17 648	13 349
	Налог на прибыль	2410	(3 550)	(3 208)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(3 753)	(3 299)
	отложенный налог на прибыль	2412	210	90
	Прочее	2460	7	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	14 105	10 140

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	14 105	10 140
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	1	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Николаев Василий  
Викторович

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.





**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2021
15863497		
ИНН 7801332900		
ОКВЭД 2 68.20.2		
12267	16	
384		

Организация Акционерное общество "СПБЭКС"

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. <u>За 2020 г.</u>	3100	611	-	-	-	205 749	206 360
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	10 140	10 140
В том числе:							
Чистая прибыль	3211	X	X	X	X	10 140	10 140
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	31	(31)	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	611	-	-	31	215 860	216 502
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	14 105	14 105
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	14 105	14 105
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(8 101)	(8 101)
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	(8 101)	(8 101)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	611	-	-	31	221 865	222 506

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

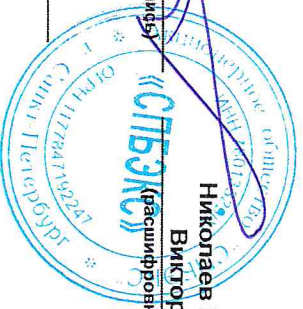
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	206 362	10 140	-	216 502
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	206 362	10 140	-	216 502
В том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	205 751	10 140	(31)	215 860
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	205 751	10 140	(31)	215 860
по другим статьям капитала					
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	222 506	216 502	206 360

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Николаев Василий  
 Викторович  
 (расшифровка подписи)



14 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 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: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2021
15863497		
7801332900		
68.20.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	65 876	65 152
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	64 282	61 446
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	1 594	3 706
Платежи - всего	4120	(46 794)	(46 267)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(21 780)	(21 660)
в связи с оплатой труда работников	4122	(14 476)	(16 353)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(4 487)	(3 550)
прочие налоги и сборы	4125	(3 806)	(3 446)
прочие платежи	4129	(2 245)	(1 258)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	19 082	18 885
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	12 016	1 661
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	1 016	1 661
	4215	-	-
прочие поступления	4219	11 000	-
Платежи - всего	4220	(6 667)	(6 843)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(6 667)	(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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	(6 800)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	5 349	(5 182)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
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	(17 224)	(13 200)
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	(3 956)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(13 268)	(13 200)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(17 224)	(13 200)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	7 207	503
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	729	226
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7 936	729
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель  
(подпись)

Николаев Василий  
Викторович  
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу**  
**и отчёту о финансовых результатах организации за 2021год.**

*Санкт-Петербург*

*14 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, ИНН АО «СПБЭКС» 7801332900 КПП 780101001.

Юридический адрес АО «СПБЭКС»: 199026, г. Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., дом 15, корп.2, Литер А, помещение 66-Н.

На 31.12.2020 среднесписочная численность составила 8 человек .

На 31.12.2021 среднесписочная численность составила 10 человек и обособленных подразделений не имеется.

Деятельность общества – сдача в аренду недвижимого имущества.

**Раздел II. Учётная политика.**

Учетная политика Общества на 2021 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).

Внесены изменения в учетную политику в 2021г. связи ФСБУ 5/2019 .Изменилась оценка запасов, порядок их списания, правила раскрытия информации о запасах в отчетност . Изменения в учетной политике коснулись правила заполнения отчета о Движении денежных средств, в разделе « денежные потоки от инвестиционных

операций». Было принято решение, что движение депозитов на расчетном счете будет отражаться свернуто.

С 2022 года будут внесены изменения в учетную политику в связи с обязательным переходом на ФСБУ 6 и ФСБУ 25.

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 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

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

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

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 бухучету "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 производственным расходам Общества относятся следующие расходы:

- ✓ материальные затраты по аренде;
- ✓ Расходы по обслуживанию помещений.

- ✓ суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при оказании услуг по аренде.

Учет управленческих расходов ведется в разрезе видов затрат и отражается на сч.26 «Общехозяйственные расходы», который по окончании отчетного периода полностью относится на сч.90 «Продажи».

### **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<sub>i</sub> - 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<sub>i</sub> - количество календарных дней отпуска, на которые i-й работник имеет право по состоянию на отчетную дату;

СтВз<sub>i</sub> - 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.

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.
- расчет сумм для формирования проводок – это корректировка условного расхода по налогу на прибыль на величину отложенного налога за период и постоянного налогового расхода.

## 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

<i>Тыс.руб</i>			
Номенклатура	2020 год	2021 год	Изменение
Услуги по аренде	59 583	62 222	+2 639
Сопутствующие услуги	2 000	2091	+91
ИТОГО	61 583	64 313	+2 730

### Расходы по обычным видам деятельности

#### Себестоимость продаж

<i>Тыс.руб.</i>		
<i>Виды затрат</i>	<i>2020 год</i>	<i>2021 год</i>
<i>Материальные расходы</i>	<i>16721</i>	<i>19352</i>
<i>Амортизация ОС и НМА</i>	<i>9321</i>	<i>9139</i>
<i>Прочие расходы, относящиеся на себестоимость работ, услуг</i>	<i>2379</i>	<i>2855</i>
<i>ИТОГО :</i>	<i>30318</i>	<i>31346</i>

## Управленческие расходы

Тыс.руб.

<i>Виды затрат</i>	<i>2020 год</i>	<i>2021 год</i>
<i>Расходы на оплату труда</i>	<i>14137</i>	<i>12676</i>
<i>Страховые взносы</i>	<i>2666</i>	<i>2017</i>
<i>Амортизация ОС (авто)</i>		<i>109</i>
<i>Прочие расходы</i>	<i>968</i>	<i>1946</i>
<b>ИТОГО :</b>	<b><i>17772</i></b>	<b><i>16748</i></b>

## Расшифровка прочих доходов

Тыс.руб.

<i>Вид дохода</i>	<i>2020 год</i>	<i>2021 год</i>
<i>Проценты полученные</i>	<i>1565</i>	<i>1553</i>
<i>Прочие доходы</i>	<i>78</i>	<i>113</i>

## Расшифровка прочих расходов

Тыс.руб.

<i>Вид расхода</i>	<i>2020 год</i>	<i>2021 год</i>
<i>Услуги регистратора</i>	<i>889</i>	<i>58</i>
<i>Услуги банков</i>	<i>58</i>	<i>67</i>
<i>Расходы по подготовке проспекта эмиссии</i>	<i>667</i>	
<i>Финансовая помощь некоммерческим организациям</i>	<i>55</i>	
<i>Проведение мероприятий</i>	<i>42</i>	<i>38</i>
<i>Прочие</i>	<i>128</i>	<i>71</i>
<i>Оплата госпошлины</i>	<i>3</i>	<i>3</i>
<b>Итого</b>	<b><i>1560</i></b>	<b><i>237</i></b>

## Дебиторская задолженность

Тыс.руб.

<i>Вид задолженности</i>	<i>На 31.12.2020</i>	<i>На 31.12.2021</i>
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	<i>657</i>	<i>830</i>
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	<i>449</i>	<i>384</i>
<i>Расчёты с бюджетом</i>	<i>33</i>	<i>411</i>
<i>Прочие дебиторы</i>	<i>1</i>	<i>517</i>
<b>Всего дебиторская задолженность</b>	<b><i>1140</i></b>	<b><i>2141</i></b>

Общество формирует резерв по сомнительным долгам. По состоянию на 31.12.2021г. начислен резерв в размере 100% задолженности сумма 125 960 тыс. руб., ООО «Строй Технологии» на 31.12.2021 находится в состоянии банкротства.

## Кредиторская задолженность

Вид задолженности	Тыс.руб.	
	На 31.12.2020	На 31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1808	1938
Расчеты с покупателями и заказчиками	673	596
Расчеты по налогам и сборам	3509	1441
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	7437	11594
<b>Всего кредиторская задолженность</b>	<b>13427</b>	<b>15569</b>

### Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости вклада участника и соответствует величине, установленной в уставе Общества. По состоянию на 31.12.2021 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:

Вид налога	Тыс.руб.	
	Уплачено за 2020 год	Уплачено за 2021 год
Транспортный налог		4
Налог на прибыль	3299	4487
НДС	8734	8833
Налог на имущество	2379	2855
НДФЛ	1759	1991
<b>Итого</b>	<b>16171</b>	<b>18170</b>

Наличие и движение основных средств в организации

			Тыс.руб.	
Показатель			На 31.12.2020г.	На 31.12.2021г.
<b>На начало года</b>	Первоначальная стоимость	Здания	292321	292364
		Машины и оборудование		
		Земельный участок		
		<b>Всего</b>	<b>292321</b>	<b>292364</b>
	Накопленная амортизация	Здания	26827	36148
		Машины и оборудование		
<b>Остаточная стоимость ОС</b>			<b>265494</b>	<b>256216</b>
<b>Изменения за период</b>	Поступило	Здания		
		Машины и оборудование		6666
		Прочие	43	
		Земельный участок		
		<b>Всего</b>	<b>43</b>	<b>6666</b>
	Выбыло			
Начислено амортизации	Здания	9321	9323	

		Машины и оборудование		109
		Прочие		
На конец года	Первоначальная стоимость	Здания	292321	292364
		Машины и оборудование		6666
		Прочие	43	
		Земельный участок		
		<b>Всего</b>		<b>299030</b>
	Накопленная амортизация	Здания	36148	45471
		Машины и оборудование		109
		Прочие		
<b>Всего</b>			<b>45580</b>	
	<b>Остаточная стоимость ОС</b>	<b>256216</b>	<b>253450</b>	

### Сырье и материалы

		Тыс.руб.
	31.12.2020	31.12.2021
Офисные и хоз. принадлежности	25	29

За 2021 год поступило материалов на сумму 1074 тыс. рублей, списано в себестоимость 1070 тыс.рублей. Резерв под обесценение ТМЦ в отчетном периоде не создавался.

### Налог на прибыль

Сумма бухгалтерской прибыли до налогообложения за 2021 год составила 17 648 тыс.руб. (за 2020 год –13 349 тыс. руб.). Налогооблагаемая база по налогу на прибыль за 2021 год составила 18 767 тыс.руб. (за 2020 год - 16 495 тыс.руб.) Текущий налог на прибыль за 2021 года составил 3 753 тыс. руб. (за 2020 год – 3 299 тыс.руб). Отложенный налог на прибыль за 2021г. составил 210 тыс.руб ( в 2020 году- 90 тыс.рублей)

Базовая прибыль на 1 акцию составила 577 рублей (чистая прибыль 14 105 тыс. рублей : 24436 акций), за 2020 год – 415 рублей (чистая прибыль 10 140 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.

### Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах



Условные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы определить существенные обязательства, условный убыток и условную прибыль, отсутствуют.

На 31.12.2021 Обществом начислено оценочное обязательство - 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 31.12.2020. составляет 826 тыс.рублей, остаток на 31.12.2021 года 769 тыс.рублей.

### Финансовые вложения

Вид финансовых вложений	<i>Тыс.руб..</i>	
	На 31.12.2020	На 31.12.2021
Депозитные вклады ПАО Банк «Санкт-Петербург» Срок 14-181 день	6500	
Депозитные вклады ПАО Банк «Россельхозбанк» Срок 365 дней	8500	20 000
Депозитные вклады ПАО ВТБ Срок 210 дней	20000	4 000
Итого	35000	24 000

За 2021 год поступило финансовых вложений (размещено средств на депозитах) 150 000 тыс. рублей, погашено (возвращено с депозита) 161 000 тыс.рублей

### Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают :

Денежные средства в кассе и на РС	<i>Тыс.руб.</i>	
	31.12.2020	31.12.2021
На РС в банках	634	7906
В кассе	95	30
ИТОГО:	729	7936

### Долгосрочные обязательства

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

Тыс.руб.

	2021 год
Сумма займов	63 140
Погашено за 2021 год	13 250
Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2021г.	49 890

#### **Раздел IV. Связанные стороны**

Сведения о связанных сторонах:

В соответствии 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	Доля участия лица в уставном капитале АО "СПБЭКС" -26%.
Николаев Василий Викторович	Участник Общества, обладающий долей в уставном капитале Общества в размере 47%
Николаева Валентина Федоровна	Участник Общества, обладающий долей в уставном капитале Общества в размере 27% .
ООО «Петробалт-Т»	Предприятие, входящее в группу
ООО «Виктория»	Предприятие, входящее в группу
АО "Биржа "Санкт-Петербург"	Предприятие, входящее в группу
ООО "Урицк"	Предприятие ,входящее в группу

Бенефициарным владельцем является Николаев Василий Викторович.

Операции со связанными сторонами:

	АО "Биржа "Санкт-	Николаев Виктор	Николаев Василий
--	-------------------	-----------------	------------------

	Петербург"	Васильевич	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 - 14 046 тыс.руб.	Погашение – 3 850 тыс. руб.	Погашение – 9 400 тыс. руб.
Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям	989 тыс.руб.	27 720 тыс.руб.	22 170 тыс.руб.
Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов	Ежемесячно, безналично	Срок погашения – 14.07.2025	Срок погашения – 14.07.2025

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу :

	<i>Тыс.руб .</i>
Виды вознаграждений	Сумма за 2021 г.
Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты:	8760
Оплата труда за отчетный период	3716
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	669
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	112
Компенсация за неиспользованный отпуск	307
Выплата дивидендов	3956

## 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 2021 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.

### Сопоставимые данные

В связи с изменениями в учетную политику в 2021 году по ФСБУ 5/2019 из себестоимости продаж были выделены управленческие расходы.

Себестоимость продаж	На 31.12.2020, тыс.рублей
До корректировки: Себестоимость продаж	48090
Управленческие расходы	0
После корректировки: Себестоимость продаж	30 318
Управленческие расходы	17 772

### 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 связи с развитием пандемии коронавируса многими странами были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка.

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 2021 год и последующие периоды направлены на извлечение дохода по видам деятельности, отраженных в Уставе общества.

### Информация о событиях после отчетной даты.

В настоящее время проводится специальная военная операция на Украине, и в связи с этим в отношении России введен ряд экономических санкций. Общество расценивает

данную пандемию и вводимые экономические санкции в качестве некорректирующего события после отчетной даты, количественный эффект которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Годовое собрание по утверждению бухгалтерской отчетности Общества за 2021 год планируется провести в апреле 2022 года.

Иные существенные события после отчетной даты, подлежащих отражению в бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Генеральный директор: Николаев Василий Викторович

Главный бухгалтер : Артебякина Жанетта Робертовна

