

Аудиторское заключение
независимого аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
Акционерного общества
«Недвижимость ИЦ ЕЭС»
за 2022 год

Март 2023 г.

**Аудиторское заключение
независимого аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
Акционерного общества «Недвижимость ИЦ ЕЭС»**

Содержание

Стр.

Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	
Бухгалтерская (финансовая) отчетность Акционерного общества «Недвижимость ИЦ ЕЭС» за 2022 год:	
Бухгалтерский баланс	6
Отчет о финансовых результатах	9
Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах	11



**НОВЫЕ ВЫЗОВЫ
НОВЫЕ РЕШЕНИЯ**

ООО «ЦАТР – аудиторские услуги»
Россия, 115035, Москва
Садовническая наб., 77, стр. 1
Тел.: +7 495 705 9700
+7 495 755 9700
Факс: +7 495 755 9701
ОГРН: 1027739707203
ИНН: 7709383532
ОКПО: 59002827
КПП: 770501001

TSATR – Audit Services LLC
Sadovnicheskaya Nab., 77, bld. 1
Moscow, 115035, Russia
Tel: +7 495 705 9700
+7 495 755 9700
Fax: +7 495 755 9701
www.b1.ru

Аудиторское заключение независимого аудитора

Единственному акционеру и Совету директоров
Акционерного общества «Недвижимость ИЦ ЕЭС»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Недвижимость ИЦ ЕЭС» (далее – «Общество»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 г., отчета о финансовых результатах за 2022 год и приложений к ним.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2022 г., а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с принятым Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (СМСЭБ) Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и Совета директоров за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у руководства нет реальной альтернативы таким действиям.

Совет директоров несет ответственность за надзор за процессом подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.



Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность в целом не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявит существенное искажение при его наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что по отдельности или в совокупности они могли бы повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- ▶ выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) 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 ошибок, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- ▶ 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 Общества;
- ▶ оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- ▶ делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, и, на основании полученных аудиторских доказательств, вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества 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 бухгалтерской (финансовой) 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- ▶ проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.



**НОВЫЕ ВЫЗОВЫ
НОВЫЕ РЕШЕНИЯ**

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Советом директоров, 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, если мы выявляем таковые в процессе аудита.

Е.Д. Ковальчук,
действующая от имени Общества с ограниченной ответственностью
«Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги»
на основании доверенности от 13 февраля 2023 г.,
руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21906101992)

23 марта 2023 г.

Сведения об аудиторе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 77, стр. 1.
Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006020327.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: Акционерное общество «Недвижимость ИЦ ЕЭС»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 4 декабря 2007 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1077763377834.
Местонахождение: 197350, Россия, г. Санкт-Петербург, дорога в Каменку, д. 74, литер А, пом. 1-Н, ком. 206.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация Акционерное общество "Недвижимость ИЦ ЕЭС"	по ОКПО	83246980		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7729589570		
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 197350, Санкт-Петербург г, В Каменку дор, д. № 74, лит. А, пом. 1-Н ком. 206				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ЦАТР - АУДИТОРСКИЕ УСЛУГИ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7709383532
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027739707203

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5.3	Основные средства	1150	2 025 357	1 404 358	158 807
	в том числе:				
	земельные участки		8 811	8 819	9 679
	машины и оборудование		61 956	54 757	69 715
	другие виды основных средств		12 986	15 432	11 059
	право пользования активом		19 427	17 198	-
5.4	незавершенное строительство		816 304	276 882	65 375
	авансы, выданные под капитальное строительство		523 483	429 876	2 979
5.5	инвестиционная недвижимость		582 389	601 394	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	697 776
	в том числе:				
	имущество, передаваемое по договорам аренды		-	-	697 776
5.7	Финансовые вложения	1170	346 501	1	1
	Отложенные налоговые активы	1180	19 922	88 917	77 818
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 391 780	1 493 276	934 402
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5.9	Запасы	1210	3 647	749	162 260
	в том числе:				
	сырье и материалы		3 638	749	881

	основные средства, предназначенные для продажи		9	-	161 379
5.10	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 561	-	-
5.11	Дебиторская задолженность	1230	111 335	142 481	94 829
	в том числе: покупатели и заказчики		15 707	17 994	37 776
5.7	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 793 630	2 393 970	1 606 915
	в том числе: прочие краткосрочные финансовые вложения (депозиты банка)		1 793 630	1 793 970	1 606 915
	займы выданные		-	600 000	-
5.12	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	86 534	71 989	64 061
	в том числе: расчетные счета		2 204	1 989	15 331
	депозитные вклады, размещенные на срок менее 3-х месяцев		84 330	70 000	48 730
5.8	Прочие оборотные активы	1260	24 354	16 794	34 485
	Итого по разделу II	1200	2 025 061	2 625 983	1 962 550
	БАЛАНС	1600	4 416 841	4 119 259	2 896 952

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
5.13	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	6 222	6 222	6 222
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	116 221
5.13	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 130 150	1 130 150	1 130 150
5.13	Резервный капитал	1360	311	311	311
5.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 007 337	2 675 158	1 299 369
	в том числе: нераспределенная прибыль отчетного года		600 133	1 290 631	586 144
	Итого по разделу III	1300	4 144 020	3 811 841	2 552 273
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	33 277	34 441	34 812
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	16 618	15 750	-
	в том числе: расчеты по обязательствам по аренде		16 618	15 750	-
	Итого по разделу IV	1400	49 895	50 191	34 812
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.14	Кредиторская задолженность	1520	162 117	165 778	290 650
	в том числе: поставщики и подрядчики		64 612	46 715	58 789
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5.15	Оценочные обязательства	1540	13 189	20 792	19 217
	Прочие обязательства	1550	47 620	70 657	-
	в том числе:		47 620	70 657	-
	Итого по разделу V	1500	222 926	257 227	309 867
	БАЛАНС	1700	4 416 841	4 119 259	2 896 952



Руководитель

(подпись)

Елифанов Андрей
Михайлович

(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация	Акционерное общество "Недвижимость ИЦ ЕЭС"	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКПО	83246980		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Акционерные общества / Частная собственность	ИНН	7729589570		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	68.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
5.17	Выручка	2110	702 353	722 019
5.17	Себестоимость продаж	2120	(344 676)	(381 493)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	357 677	340 526
5.17	Коммерческие расходы	2210	(918)	(1 755)
5.17	Управленческие расходы	2220	(156 829)	(195 592)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	199 930	143 179
	Доходы от участия в других организациях	2310	72	69
	Проценты к получению	2320	221 950	130 061
	Проценты к уплате	2330	(1 454)	-
5.17	Прочие доходы	2340	355 618	1 639 672
5.17	Прочие расходы	2350	(20 245)	(305 141)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	755 871	1 607 840
5.18	Налог на прибыль	2410	(155 681)	(317 137)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(87 850)	(334 229)
	отложенный налог на прибыль	2412	(67 831)	17 092
	Прочее	2460	(57)	(72)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	600 133	1 290 631

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	600 133	1 290 631
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Епифанов Андрей
Михайлович

(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2022
83246980	
7729589570	
68.20	
12200	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Акционерное общество "Недвижимость ИЦ ЕЭС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической Аренда и управление собственным или арендованным
деятельности недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	6 222	-	1 246 371	311	1 299 369	2 552 273
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 290 631	1 290 631
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	1 290 631
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(92 049)	-	60 986	(31 063)
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	(53 551)	(53 551)
изменение учетной политики в связи с применением ФСБУ 6/2020	3228	-	-	(92 049)	-	114 537	22 488

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	(24 172)	-	24 172	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	6 222	-	1 130 150	311	2 675 158	3 811 841
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	600 133	600 133
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	600 133	600 133
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(267 954)	(267 954)
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	(267 954)	(267 954)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	6 222	-	1 130 150	311	3 007 337	4 144 020

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	2 552 273	1 290 631	(53 551)	3 789 353
Корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	22 541	22 541
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	2 552 273	1 290 631	(31 009)	3 811 841
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 299 369	1 290 631	(29 379)	2 560 621
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	114 537	114 537
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 299 369	1 290 631	85 158	2 675 158
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	1 252 904	-	(24 172)	1 228 732
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	(92 049)	(92 049)
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	1 252 904	-	(116 221)	1 136 683

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	4 144 020	3 811 841	2 552 273



Руководитель А.И. Епифанов (подпись)
Епифанов Андрей Михайлович
 (расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация	Акционерное общество "Недвижимость ИЦ ЕЭС"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710005		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКПО	83246980		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Акционерные общества / Частная собственность	ИНН	7729589570		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	68.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	718 009	1 009 307
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	710 726	995 001
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	7 283	14 306
Платежи - всего	4120	(648 919)	(952 020)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(242 381)	(275 123)
в связи с оплатой труда работников	4122	(176 002)	(197 791)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(81 097)	(367 960)
прочие платежи	4129	(149 439)	(111 146)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	69 090	57 287
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	835 486	1 424 770
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	414	1 319 886
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	600 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	235 072	104 884
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(622 077)	(1 420 578)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(622 077)	(482 277)
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	-	(600 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	(338 301)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	213 409	4 192

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(267 954)	(53 551)
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	(267 954)	(53 551)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(267 954)	(53 551)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	14 545	7 928
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	71 989	64 061
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	86 534	71 989
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Епифанов Андрей
Михайлович

(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "Недвижимость ИЦ ЕЭС"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	2 025 357	1 404 358	856 583
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	346 501	1	1
Отложенные налоговые активы	1180	19 922	88 917	77 818
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	3 647	749	162 260
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 561	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	113 335	142 481	94 829
Финансовые вложения краткосрочные	1240	1 793 630	2 393 970	1 606 915
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	86 534	71 989	64 061
Прочие оборотные активы	1260	24 354	16 794	34 485
ИТОГО активы	-	4 416 841	4 119 259	2 896 952
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	33 277	34 441	34 812
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	16 618	15 750	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	162 117	165 778	290 650
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	13 189	20 792	19 217
Прочие обязательства краткосрочные	1550	47 620	70 657	-
ИТОГО пассивы	-	272 821	307 418	344 679
Стоимость чистых активов	-	4 144 020	3 811 841	2 552 273

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
				принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР		
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-



Руководитель _____
 Елифанов Андрей Михайлович
 (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____
 Терентьева Елена Алексеевна
 (расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов		Применение ФСБУ 6/2020		На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	992 468	(294 870)	28 993	(8)	(41 014)	-	-	1 021 453	(335 884)	
	5210	за 2021г.	366 931	(276 478)	35 009	(151 659)	112 293	(18 065)	742 188	(112 619)	992 469	(294 869)
в том числе:												
	Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2022г.	163 470	(108 713)	24 594	-	(17 395)	-	-	188 064	(126 108)
	5211	за 2021г.	279 918	(210 203)	12 968	(126 911)	89 998	(15 665)	(2 505)	27 157	163 470	(108 713)
Земельные участки	5202	за 2022г.	8 819	-	-	(8)	-	-	-	-	8 811	-
	5212	за 2021г.	9 679	-	-	(860)	-	-	-	-	8 819	-
Прочие основные средства	5203	за 2022г.	47 305	(31 875)	1 518	-	(3 962)	-	-	48 823	(35 837)	
	5213	за 2021г.	77 334	(66 275)	4 843	(23 886)	22 295	(2 400)	(10 983)	14 506	47 306	(31 874)
Право пользования активами	5204	за 2022г.	17 198	-	2 881	-	(652)	-	-	20 079	(652)	
	5214	за 2021г.	-	-	17 198	-	-	-	-	-	17 198	-
Инвестиционная недвижимость	5205	за 2022г.	755 676	(154 282)	-	-	(19 005)	-	-	755 676	(173 287)	
	5215	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	755 676	(154 282)	755 676	(154 282)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2021г.	863 430	(165 654)	-	(107 509)	23 520	(12 499)	(755 676)	154 282	-	-
в том числе:												
	Имущество, передаваемое по договорам аренды	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	863 430	(165 654)	-	(107 509)	23 520	(12 499)	(755 676)	154 282	-	

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	276 882	569 286	(869)	(28 998)	816 304
	5250	за 2021г.	65 375	225 384	(166)	(13 711)	276 882
Незавершенное строительство	5241	за 2022г.	276 882	569 286	(869)	(28 998)	816 304
	5251	за 2021г.	65 384	225 384	(166)	(13 711)	276 882

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	в том числе:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	в том числе:
Здания	5260	26 113	17 932	-	-
Машины и оборудование	5261	-	121	-	-
Прочие	5262	24 594	12 968	-	-
	5263	1 519	4 843	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	582 389	601 394	697 776
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 062 110	1 071 896	1 673 447
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель А. Е. Смирнов
Елифанов Андрей Михайлович
 (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Терентьева Елена Алексеевна
 (подпись)

Терентьева Елена Алексеевна
 (расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

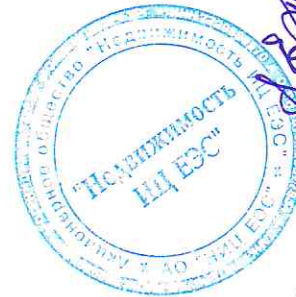
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	346 501	(346 500)	-	-	346 500	-	-	346 501	-
	5311	за 2021г.	346 501	(346 500)	-	-	-	-	-	346 501	(346 500)
в том числе:											
Вклады в уставные (складочные) капиталы других обществ	5302	за 2022г.	346 501	(346 500)	-	-	346 500	-	-	346 501	-
	5312	за 2021г.	346 501	(346 500)	-	-	-	-	-	346 501	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	2 393 970	-	5 300 263	(5 900 603)	-	-	-	346 501	(346 500)
	5315	за 2021г.	1 606 915	-	5 477 210	(4 690 155)	-	-	-	1 793 630	-
в том числе:											
Депозитные вклады	5306	за 2022г.	1 793 970	-	5 300 263	(5 300 603)	-	-	-	346 501	-
	5316	за 2021г.	1 606 915	-	4 877 210	(4 690 155)	-	-	-	1 793 630	-
Предоставленные займы	5307	за 2022г.	600 000	-	-	(600 000)	-	-	-	1 793 970	-
	5317	за 2021г.	-	-	600 000	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	2 740 471	(346 500)	5 300 263	5 900 603	346 500	-	-	600 000	-
	5310	за 2021г.	1 953 416	(346 500)	5 477 210	(4 690 155)	-	-	-	2 140 131	-
										2 740 471	(346 500)

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель А.Е.Епифанов
Епифанов Андрей Михайлович
 (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Е.А.Терентьева
 (подпись)

Терентьева Елена Алексеевна
 (расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	749	-	749	8 856	(5 958)	-	X	3 647	-	3 647	
	5420	за 2021г.	162 260	-	162 260	6 007	(167 588)	-	X	749	-	749	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	749	-	749	8 847	(5 958)	-	-	3 638	-	3 638	
	5421	за 2021г.	881	-	881	6 077	(6 209)	-	-	749	-	749	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	9	-	-	-	9	-	9	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	161 379	-	161 379	-	(161 379)	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Епифанов Андрей

Михайлович

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Терентьева Елена

Алексеевна

(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление				выбыло				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	246 666	(104 185)	1 453 100	(15)	(1 485 363)	(3 311 315)	1 132	6 213	214 403	(103 068)	246 666	(104 185)				
	5530	за 2021г.	201 628	(106 799)	3 356 353	(3 599)	(3 311 315)	6 213	1 132	214 403	(103 068)	246 666	(104 185)					
в том числе:	5511	за 2022г.	119 942	(101 948)	847 927	(15)	(851 331)	1 132	6 213	116 538	(100 831)	119 942	(101 948)					
	5531	за 2021г.	142 338	(104 562)	2 765 150	(3 599)	(2 787 546)	6 213	1 132	119 942	(101 948)	119 942	(101 948)					
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2022г.	5 985	-	79 599	-	(80 227)	-	-	5 357	-	5 985	-					
	5532	за 2021г.	4 843	-	80 684	-	(79 542)	-	-	5 985	-	5 985	-					
Авансы выданные	5513	за 2022г.	120 734	(2 237)	525 574	-	(553 805)	-	-	92 508	(2 237)	120 734	(2 237)					
	5533	за 2021г.	54 447	(2 237)	510 519	-	(444 227)	-	-	92 508	(2 237)	120 734	(2 237)					
Прочая	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
Итого	5500	за 2022г.	246 661	(104 185)	1 453 100	(15)	(1 485 363)	1 132	6 213	214 403	(103 068)	246 666	(104 185)					
	5520	за 2021г.	201 628	(106 799)	3 356 353	(3 599)	(3 311 315)	6 213	1 132	214 403	(103 068)	246 666	(104 185)					

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

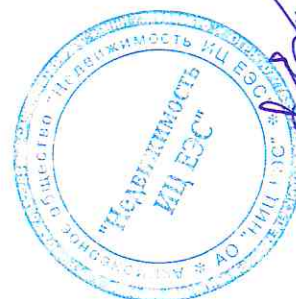
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		100 831	176	104 479	4 862	107 193	12 004
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	100 831	176	101 948	4 568	104 701	12 004
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	100	100	-	-
прочая	5543	-	-	2 341	194	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	выбыло	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	15 750	1 041	-	-	-	-	-	-	16 618
в том числе:	5571	за 2021г.	-	15 750	-	-	(173)	-	-	-	15 750
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по обязательствам по аренде	5555	за 2022г.	15 750	1 041	-	-	(173)	-	-	X	16 618
	5575	за 2021г.	-	15 750	-	-	-	-	-	X	15 750
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	165 778	1 791 336	-	-	(1 794 997)	-	-	X	162 117
в том числе:	5580	за 2021г.	290 650	3 748 958	-	-	(3 873 830)	-	-	-	165 778
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	46 715	329 215	-	-	(311 318)	-	-	-	64 612
	5581	за 2021г.	58 789	441 873	-	-	(453 947)	-	-	-	46 715
авансы полученные	5562	за 2022г.	52 229	655 535	-	-	(654 554)	-	-	-	53 210
	5582	за 2021г.	128 988	2 242 967	-	-	(2 319 726)	-	-	-	52 229
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	55 087	399 477	-	-	(429 463)	-	-	-	25 101
	5583	за 2021г.	82 048	892 459	-	-	(919 420)	-	-	-	55 087
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	4 312	271 788	-	-	(260 018)	-	-	-	16 082
	5586	за 2021г.	20 825	8 383	-	-	(24 896)	-	-	-	4 312
Задолженность перед персоналом	5567	за 2022г.	5 987	130 335	-	-	(136 322)	-	X	X	5 987
	5587	за 2021г.	-	161 828	-	-	(155 841)	-	X	X	3 112
Расчеты по обязательствам по аренде	5568	за 2022г.	1 448	4 986	-	-	(3 322)	-	X	X	1 448
	5588	за 2021г.	-	1 448	-	-	-	-	X	X	1 448
Итого	5550	за 2022г.	181 528	1 792 377	-	-	(1 795 170)	-	-	X	178 735
	5570	за 2021г.	290 650	3 764 708	-	-	(3 873 830)	-	-	X	181 528

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	6	40	231
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	1	35	225
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	5	5	6
	5594	-	-	-



Руководитель А. С. Епифанов
 (подпись)
Епифанов Андрей Михайлович
 (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Е.А. Терентьева
 (подпись)

Терентьева Елена Алексеевна
 (расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	4 875	5 653
Расходы на оплату труда	5620	108 005	137 335
Отчисления на социальные нужды	5630	29 474	37 028
Амортизация	5640	40 436	32 047
Прочие затраты	5650	319 633	366 777
Итого по элементам	5660	502 423	578 840
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	502 423	578 840

*- Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель



Епифанов Андрей Михайлович
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер



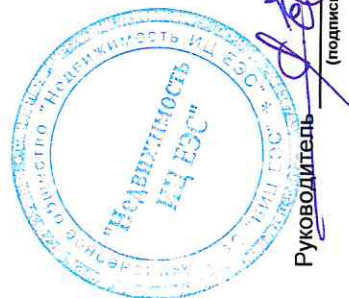
Терентьева Елена Алексеевна
(расшифровка подписи)



21 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	20 792	17 896	(25 400)	(99)	13 189
в том числе:						
Оплата предстоящих отпусков	5701	8 496	11 454	(13 126)	-	6 824
Выплата вознаграждения по итогам года	5702	7 841	6 442	(7 919)	-	6 364
Прочие	5703	4 455	-	(4 455)	-	-



Руководитель _____
(подпись)
Епифанов Андрей Михайлович
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

_____ (подпись)
Терентьева Елена Алексеевна
(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2022 год

Акционерное общество				
Организация	«Недвижимость ИЦ ЕЭС»	по ОКПО	83246980	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7729589570	
Вид деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД	68.20	
Организационно-правовая форма	АО/частная собственность	по ОКОПФ/ОКФС	12200	16
Местонахождение (адрес)	197350, г. Санкт-Петербург, дорога в Каменку, д. 74, литер А, помещение 1-Н, ком. 206			

1. Общие сведения об Обществе

Акционерное общество «Недвижимость ИЦ ЕЭС» (далее – «Общество», АО «НИЦ ЕЭС») создано в результате реорганизации ОАО «Инженерный центр ЕЭС» в форме выделения (протокол заседания Правления ОАО РАО «ЕЭС России», выполняющего функции внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Инженерный центр ЕЭС» от 19.07.2007 года №1760пр/1).

Общество зарегистрировано ИФНС № 43 г. Москва. Свидетельство о государственной регистрации от 04.12.2007, ОГРН 1077763377834, ИНН 7729589570, КПП 781401001.

Местонахождение Общества – 197350, г. Санкт-Петербург, дорога в Каменку, д. 74, литера А, пом. 1-Н, ком. 206

Сокращенное наименование – АО «НИЦ ЕЭС».

Среднесписочная численность работников на отчетную дату – 72 человека, на 31.12.2021 – 89 человек, на 31.12.2020 – 112 человека.

Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа:

Генеральный директор АО «НТЦ ФСК ЕЭС» - Управляющей организации АО «НИЦ ЕЭС» Харитонов Владимир Вячеславович (до 24.11.2022 г.), на основании договора № 2 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа АО «НИЦ ЕЭС» управляющей организации от 11.10.2021 г.

Генеральный директор АО «НТЦ ФСК ЕЭС» - Управляющей организации АО «НИЦ ЕЭС» Елифанов Андрей Михайлович (с 25.11.2022 г.), на основании договора № 2 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа АО «НИЦ ЕЭС» управляющей организации от 11.10.2021 г.

Главный бухгалтер – Терентьева Елена Алексеевна.

Единственным акционером Общества является ПАО «Россети».

Реестр акционеров ведет ЗАО «Регистраторское общество «Статус» (109544, г. Москва, ул. Новорогожская, д.32, стр.1).

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2021 год утверждена решением Общего собрания акционеров 30 мая 2022 года.

Аудитором Общества утверждено ООО «ЦАТР – аудиторские услуги».

Все показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности и настоящих пояснений (если не указано иное при раскрытии) формируются в тысячах рублей.

Основной виды деятельности Общества - сдача в аренду собственного недвижимого нежилого имущества.

На основании решения Правления ПАО «Россети» (протокол от 08.06.2020 г. № 1011пр/5), начиная с 11.10.2021 г. функции единоличного исполнительного органа Общества передано управляющей организации - АО «НТЦ ФСК ЕЭС».

На основании решения общего собрания акционеров, начиная с 01.12.2008, Общество выполняло функции единоличного исполнительного органа в отношении следующих организаций:

Открытое акционерное общество «Недвижимость ВНИПИэнергопром»;

Открытое акционерное общество «Недвижимость ИЦ энергетики Поволжья»;

Открытое акционерное общество «Недвижимость Сибирского энергетического НТЦ»;

Открытое акционерное общество «Недвижимость Южного ИЦ энергетики»;

Открытое акционерное общество «Недвижимость Северо-западного энергетического ИЦ»;

Открытое акционерное общество «Недвижимость ИЦ энергетики Урала».

На основании решения Правления ПАО «Россети» (протокол от 06.11.2014 № 275пр) принято решение о реорганизации Общества в форме присоединения к нему ОАО «НИЦ Поволжья», ОАО «НИЦ Северо-Запада», ОАО «НИЦ Сибири», ОАО «НИЦ Урала», ОАО «НИЦ Юга», ОАО «Недвижимость ВНИПИЭнергопром». Реорганизация закончена в июне 2015 г.

В состав **Совета директоров** по состоянию на 31.12 2022 входили:

Фамилия И.О	Должность
Тихонова Мария Геннадьевна	Заместитель генерального директора по корпоративному управлению ПАО «Россети»
Краинский Даниил Владимирович	Заместитель Генерального директора по правовому обеспечению ПАО «Россети»
Калоева Мадина Валерьевна	Директор по корпоративному управлению – начальник Департамента корпоративного управления ПАО «Россети»
Агафонов Максим Сергеевич	Директор по имущественным отношениям – начальник Департамента имущественных отношений ПАО «Россети»
Елифанов Андрей Михайлович	Генеральный директор АО «НТЦ ФСК ЕЭС» с 25.11.2022 г.
Харитонов Владимир Вячеславович	Генеральный директор АО «НТЦ ФСК ЕЭС» до 24.11.2022 г.
Парамонова Наталья Владимировна	Директор Департамента экономики ПАО «Россети»

В состав **Совета директоров** по состоянию на 31.12 2021 входили:

Фамилия И.О	Должность
Тихонова Мария Геннадьевна	Заместитель генерального директора по корпоративному управлению ПАО «Россети»
Краинский Даниил Владимирович	Заместитель Генерального директора по правовому обеспечению ПАО «Россети»
Калоева Мадина Валерьевна	Директор по корпоративному управлению – начальник Департамента корпоративного управления ПАО «Россети»
Агафонов Максим Сергеевич	Директор по имущественным отношениям – начальник Департамента имущественных отношений ПАО «Россети»
Епифанов Андрей Михайлович	Первый заместитель генерального директора АО «НТЦ ФСК ЕЭС»
Харитонов Владимир Вячеславович	Генеральный директор АО «НТЦ ФСК ЕЭС»
Парамонова Наталья Владимировна	Директор Департамента экономики ПАО «Россети»

В состав **Совета директоров** по состоянию на 31.12 2020 входили:

Фамилия И.О	Должность
Перец Алексей Юрьевич	Главный советник ПАО «Россети»
Менейлюк Дмитрий Александрович	Заместитель Генерального директора по операционной деятельности ПАО «Россети»
Михайлик Константин Александрович	Заместитель генерального директора по операционной деятельности ПАО «Россети»
Гурьянов Денис Львович	Директор Департамента корпоративного управления ПАО «Россети»
Обрезкова Юлия Геннадьевна	Начальник Управления рынков капитала и стратегических инвестиций Департамента финансов ПАО «Россети»
Харитонов Владимир Вячеславович	Генеральный директор АО «НИЦ ЕЭС»
Парамонова Наталья Владимировна	Директор Департамента экономики ПАО «Россети»

В состав **Ревизионной комиссии** по состоянию на 31.12 2022 входили:

Фамилия И.О	Должность
Ковалева Светлана Николаевна	Директор по внутреннему аудиту - начальник Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»
Царьков Виктор Владимирович	Первый заместитель начальника Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»
Тришина Светлана Михайловна	Заместитель начальника Департамента внутреннего аудита - начальник Управления корпоративного аудита и контроля ДО Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»
Тотьмянин Олег Николаевич	Главный эксперт Управления операционного аудита Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»
Юдин Андрей Иванович	Главный эксперт отдела методологии и отчетности Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»

В состав **Ревизионной комиссии** по состоянию на 31.12 2021 входили:

Фамилия И.О	Должность
Ковалева Светлана Николаевна	Директор по внутреннему аудиту - начальник Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»
Царьков Виктор Владимирович	Первый заместитель начальника Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»
Тришина Светлана Михайловна	Заместитель начальника Департамента внутреннего аудита - начальник Управления корпоративного аудита и контроля ДО Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»
Зайцева Татьяна Викторовна	Начальник отдела методологии и отчетности Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»
Юдин Андрей Иванович	Главный эксперт отдела методологии и отчетности Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»

В состав **Ревизионной комиссии** по состоянию на 31.12.2020 входили:

Фамилия И.О	Должность
Ковалева Светлана Николаевна	Директор по внутреннему аудиту - начальник Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»
Царьков Виктор Владимирович	Первый заместитель начальника Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»
Тришина Светлана Михайловна	Заместитель начальника Департамента внутреннего аудита - начальник Управления корпоративного аудита и контроля ДО Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»
Андриасова Гаянэ Робертовна	Заместитель начальника Управления корпоративного аудита и контроля ДО Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»
Цыганова Наталья Александровна	Главный эксперт Управления корпоративного аудита и контроля ДО Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»

2. Основа представления информации в отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена по формам, утвержденным к применению приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н, приказом Минфина от 05.10.2011 № 124н.

Агрегированные статьи бухгалтерского баланса сформированы с учетом и в порядке, определенном Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99,

утвержденным приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н. Соответствующие пояснения к агрегированным статьям приведены в настоящих пояснениях.

Оценка статей бухгалтерской (финансовой) отчетности произведена с учетом действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и порядка формирования отчетности, в частности:

- ✓ Федеральный закон от 06.12.2011г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- ✓ Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н;
- ✓ Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденное приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н.
- ✓ Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденное приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н;
- ✓ Иные Федеральные стандарты по бухгалтерскому учету и нормативные правовые акты, входящие в систему регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации и применимые к хозяйственным операциям, осуществляемым ОАО «НИЦ ЕЭС»;

- ✓ Утвержденная генеральным директором Общества Учетная политика (приказ от 30.12.2021 № 214-ЕЭС).

При оценке существенности показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности, подлежащих отдельному представлению, в соответствии с учетной политикой, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет более 5%. Под итогом соответствующих данных понимается:

- в бухгалтерском балансе - валюта баланса и/или отдельная статья;
- в отчете о финансовых результатах - сумма доходов, сумма расходов.

В соответствии с п. 1 ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

В бухгалтерском балансе активы и обязательства представлены как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2022 год, подготовленной в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности»

3. Изменения учетной политике

С 2022 года вступили в действие новые федеральные стандарты по бухгалтерскому учету в связи с чем в 2022 г. Общество внесло изменения в Учетную политику, а в частности::

1) Вступлением в силу с 1 января 2022 г. ФСБУ 26/2020 «*Капитальные вложения*», при этом Общество в соответствии с п. 25 указанного стандарта выбрало перспективный способ применения изменения учетной политики (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения указанного стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Поскольку Общество выбрало перспективный способ применения изменения учетной политики, внесенные изменения не оказали влияния на сопоставимые данные, приведенные в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год.

2) Вступлением в силу с 1 января 2022 г. ФСБУ 6/2020 «*Основные средства*», при этом Общество в соответствии с п. 49 указанного стандарта выбрало не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному). Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация была рассчитана в соответствии с ФСБУ 6/2020 исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020. Влияние данной корректировки на показатели отчетности приведены в таблице ниже.

3) Вступлением в силу с 1 января 2022 г. ФСБУ 25/2018 «*Бухгалтерский учет аренды*», при этом Общество в соответствии с п. 50 указанного стандарта выбрало не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку и признать право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Для целей указанной корректировки стоимость права пользования активом была принята равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество привлекало или могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых с

договором аренды условиях. Влияние данной корректировки на показатели отчетности приведены в таблице ниже.

4. Изменения в порядке представления показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

В 2022 году Общество изменило представление отдельных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности в связи с изменениями Учетной политики, описанных выше, и корректировкой данных в бухгалтерской (финансовой) отчетности и бухгалтерском учете за прошлый период, в соответствии с требованиями ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».

В 2022 году Обществом внесены уточнения связанные с изменением учётной политики по классификации денежных потоков по депозитам на срок менее 3-х месяцев в качестве операций с денежными эквивалентами. Был выполнен ретроспективный перерасчет соответствующих потоков по текущей и инвестиционной деятельности ранее учитываемых по прочим платежам отчета о движении денежных средств.

Влияние указанных изменений, связанных с изменением учётной политики и корректировкой данных, по каждой статье бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и отчета о финансовых результатах за сравнительные периоды приведено ниже.

Бухгалтерский баланс за 2021 год.

Статья бухгалтерского баланса		Сальдо по состоянию на 31 декабря 2021 г. (до пересчета)	Влияние изменений в учетной политике на 1 января 2022 г. (эффект по ФСБУ 25/2018)	Влияние изменений в учетной политике на 1 января 2022 г. (эффект по ФСБУ 6/2020)	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2021 г. (после пересчета)
Основные средства	1150	757 591	17 198	629 569	1 404 358
Доходные вложения в материальные ценности	1160	601 459		(601 459)	
Отложенные налоговые активы	1180	77 124	11 582	211	88 917
Итого по разделу I	1100	1 436 175	28 780	28 321	1 493 276
Баланс	1600	4 062 158	28 780	28 321	4 119 259
Переоценка внеоборотных активов	1340	92 049		(92 049)	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 560 621		114 537	2 675 158
Итого по разделу III	1300	3 789 353		22 488	3 811 841
Отложенные налоговые обязательства	1420	17 026	11 582	5 833	34 441

Статья бухгалтерского баланса		Сальдо по состоянию на 31 декабря 2021 г. (до пересчета)	Влияние изменений в учетной политике на 1 января 2022 г. (эффект по ФСБУ 25/2018)	Влияние изменений в учетной политике на 1 января 2022 г. (эффект по ФСБУ 6/2020)	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2021 г. (после пересчета)
Задолженность по финансовой аренде	1450	0	15 750		15 750
Итого по разделу V	1400	17 026	27 332	5 833	50 191
Кредиторская задолженность	1520	164 330	1 448		165 778
Задолженность по финансовой аренде	1528	0	1 448		1 448
Итого по разделу IV	1400	255 779	1 448	0	257 227
Баланс	1700	4 062 158	28 780	28 321	4 119 259

В расшифровки Пояснений для сопоставимости данных были внесены корректировки в соответствии с вышеизложенной информацией.

5. Раскрытия к показателям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

5.1 Активы и обязательства в иностранной валюте

Активов и обязательств в иностранной валюте на балансе Общества не числятся.

5.2 Основные средства и инвестиционная недвижимость

К основным средствам в бухгалтерском балансе отнесены активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н, первоначальная стоимость которых превышает 100 тыс. руб. (по принятым к учету до 01.01.2022 – 40 тыс. руб., до 01.01.2011г. - 20 тыс. руб.).

К инвестиционной недвижимости отнесены объекты, отвечающие критериям признания основных средств, но приобретенные исключительно для передачи в аренду и (или) получения дохода от прироста ее стоимости.

5.3 Структура показателя строки Основные средства в бухгалтерском балансе:

В соответствии с п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», к объектам, подлежащим учету в качестве основных средств Общества, относятся активы, имеющие материально-вещественную форму, предназначенные для использования в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование либо для управленческих нужд в течение срока

продолжительностью свыше 12 месяцев, и способные приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем.

Объекты основных средств учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения в случае их наличия. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Такая стоимость включает стоимость замены частей оборудования и затраты по займам в случае создания инвестиционных активов, если выполняются критерии их признания, установленные ПБУ 15/01 «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию». Приведенная стоимость ожидаемых затрат по будущему демонтажу, утилизации имущества и восстановлению окружающей среды, а также возникшего в связи с использованием труда работников организации включается в первоначальную стоимость соответствующего актива, если выполняются критерии признания оценочного обязательства.

Затраты на приобретение, создание активов, отвечающих критериям признания в составе основных средств, но имеющих стоимость ниже лимита 100 тыс. рублей (далее «малоценные ОС»), признаются одновременно расходами периода, в котором они были понесены. Признанные одновременно расходы по приобретенным, созданным малоценным ОС классифицируются как материальные расходы. Лимит устанавливается для активов по принадлежности к группам основных средств. Денежные потоки, связанные с приобретением малоценных ОС, в отчете о движении денежных средств классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, производится в случаях:

- изменения величины оценочного обязательства по будущему демонтажу, утилизации этого объекта и восстановлению окружающей среды, учтенного в первоначальной стоимости объекта основных средств;
- осуществления капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта, в момент завершения таких капитальных вложений. Первоначальная стоимость основных средств увеличивается на сумму указанных капитальных вложений.

После признания объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Общество не проводит переоценку основных средств.

Авансы поставщикам отражаются в составе строки Основные средства при условии, что поставщик соблюдает принятые на себя договорные обязательства и организация не ожидает возврата денежных средств.

Срок полезного использования основных средств определяется при принятии объекта к бухгалтерскому учету специально созданной комиссией.

В соответствии с п. 33 ФСБУ 6/2020 начисление амортизации объекта основных средств:

- начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Амортизация начисляется независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде.

Амортизация по всем группам основных средств рассчитывается с использованием линейного метода на протяжении следующих расчетных сроков полезного использования активов:

Наименование группы	Срок полезного использования
Здания	От 20 до 212 лет
Сооружения и передаточные устройства	От 5 до 30 лет
Машины и оборудование	От 3 до 15 лет
Транспортные средства	От 3 до 10 лет
Производственный и хозяйственный инвентарь	От 3 до 15 лет
Земельные участки	Не амортизируются

Не подлежат амортизации:

- основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (в частности, земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции);
- используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации объекты основных средств, которые законсервированы и не используются при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.

На балансе Общества на 31.12.2022 числятся земельные участки:

Адрес земельного участка	Кадастровый номер
Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-к Вознесенского, 26, лит. А	78:32:0001294:4
Земельный участок по адресу: г. Иркутск, ул. Помяловского, д.1	38:36:000029:46
Земельный участок по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр-т Буденновский, 2	61:44:0050724:20

На балансе Общества на 31.12.2021 числились земельные участки:

Адрес земельного участка	Кадастровый номер
Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-к Вознесенского, 26, лит. А	78:32:0001294:4
Земельный участок по адресу: г. Иркутск, ул. Помяловского, д.1	38:36:000029:46
Земельный участок по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр-т Буденновский, 2	61:44:0050724:20
Земельный участок по адресу: г. Екатеринбург, пер.Автоматики, д.3	66:41:0703008:405

На балансе Общества на 31.12.2020 числились земельные участки:

Адрес земельного участка	Кадастровый номер
Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-к Вознесенского, 26, лит. А	78:32:0001294:4
Земельный участок по адресу: г. Иркутск, ул. Помяловского, д.1	38:36:000029:46
Земельный участок по адресу: г. Екатеринбург, пер. Автоматики, д.3	66:41:0703008:405
Земельный участок по адресу: г. Екатеринбург, пер. Автоматики, д.3	66:41:0703008:404
Земельный участок по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр-т Буденновский, 2	61:44:0050724:20

Балансовая стоимость земельных участков по состоянию на 31.12.2022 составила 8 811 тыс. руб., на 31.12.2021 составила 8 819 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2020 составила 9 679 тыс. руб.

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и способы амортизации основных средств (элементы амортизации) подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации.

По результатам такой проверки при необходимости Общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений на перспективной основе.

Признание объекта основных средств и любого первоначально признанного значительного компонента объекта основных средств прекращается после их выбытия либо если от их использования или

выбытия не ожидается будущих экономических выгод. Прибыль или убыток, возникающие при прекращении признания актива (рассчитываются как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива), включаются в Отчет о финансовых результатах при прекращении признания актива.

Наличие и движение используемых в деятельности основных средств отражено в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 2.1).

Объекты природопользования на балансе Общества не числятся.

Основные средства в залог не передавались в 2022 и 2021 гг.

5.4 Капитальные вложения

В соответствии с п. 9 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. Фактическими затратами считается выбытие (уменьшение) активов Общества или возникновение (увеличение) его обязательств, связанных с осуществлением капитальных вложений. Не считается затратами предварительная оплата поставщику (продавцу, подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления имущества, имущественных прав, выполнения работ, оказания услуг.

В случае если в ходе осуществления капитальных вложений (например, при проведении пусконаладочных работ, испытаний) Общество получает продукцию, вторичное сырье, другие материальные ценности, которые намерена продать или иным образом использовать, расчетная стоимость таких ценностей вычитается из величины капитальных вложений.

Общество проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный № 40940).

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, Общество признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

Информация о структуре незавершенных капитальных вложений в основные средства отражена в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 2.2)

Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации отражено в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 2.3)

5.5 Инвестиционная недвижимость

Отдельную группу основных средств образуют объекты недвижимости, предназначенные для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости («инвестиционная недвижимость»).

Объекты, включенные в группу инвестиционной недвижимости, оцениваются по первоначальной стоимости и отражаются в составе основных средств обособлено.

Наличие и движение используемых в деятельности доходных вложений в материальные ценности отражено в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 2.1).

5.6 Аренда

В момент заключения договора Общество оценивает, является ли договор арендой либо содержит ли он условия аренды, перечисленные в п. 5 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Общество в качестве арендатора

Общество применяет единый подход к признанию и оценке всех договоров аренды, за исключением краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью. Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

а) Права пользования активом

Общество признает права пользования активом на дату предоставления предмета аренды. Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Общество применяет единую учетную политику в отношении права пользования активом и в отношении схожих по характеру использования активов. После активы в форме права пользования оцениваются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения, с корректировкой на переоценку обязательств по аренде. Права пользования активом амортизируются линейным методом на протяжении более короткого из следующих периодов: срок аренды или предполагаемый срок полезного использования активов.

Общество определяет сроки полезного использования исходя из характера предмета аренды и условий договора.

Если в конце срока аренды право собственности на арендованный актив переходит к Обществу или если первоначальная стоимость актива отражает возможность выкупа арендатором предмета аренды, актив

амортизируется на протяжении предполагаемого срока его полезного использования. Права пользования активом также подвергаются проверке на предмет обесценения.

б) Обязательства по аренде

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки. Арендные платежи включают платежи:

- определенные в твердой сумме платежи арендатора арендодателю, вносимые периодически или единовременно, за вычетом платежей, осуществляемых арендодателем в пользу арендатора, в том числе возмещение арендодателем расходов арендатора;
- переменные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок, определенные на дату предоставления предмета аренды);
- справедливая стоимость иного встречного предоставления, определенная на дату предоставления предмета аренды;
- платежи, связанные с продлением или сокращением срока аренды, установленные договором аренды, когда такое изменение учитывается при расчете срока аренды;
- платежи, связанные с правом выкупа предмета аренды арендатором, в случае, когда арендатор намерен воспользоваться таким правом;
- суммы, подлежащие оплате (получению) в связи с гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды.

Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, признаются в качестве расходов в том периоде, в котором наступает событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей. Для расчета приведенной стоимости арендных платежей Общество использует ставку, по которой привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды, поскольку процентная ставка, заложенная в договоре аренды, не может быть легко определена.

Ставка привлечения заемных средств – это ставка процента, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. Таким образом, ставка привлечения заемных средств отражает процент, который Общество «должно было бы заплатить», и его определение требует использования расчетных оценок, если наблюдаемые ставки отсутствуют либо если наблюдаемые ставки необходимо корректировать для отражения условий аренды. Общество определяет ставку привлечения заемных средств с использованием наблюдаемых исходных данных (таких как рыночные процентные ставки), при их наличии, и использует определенные расчетные оценки, специфичные для Общества (например, индивидуальный кредитный рейтинг Общества).

После даты начала аренды величина обязательств по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Кроме того, фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

- изменения условий договора аренды;
- изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода

Общество представляет обязательства по аренде в составе кредиторской задолженности (табл. 5.3)

в) Краткосрочная аренда и аренда активов с низкой стоимостью

Общество применяет освобождение от признания в отношении краткосрочной аренды к своим краткосрочным договорам (т.е. к договорам, по которым на дату начала аренды срок аренды составляет не более 12 месяцев и в которых отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды). Арендные платежи по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются в качестве расходов линейным методом на протяжении срока аренды.

Общество применяет единую учетную политику в отношении права пользования активом и в отношении схожих по характеру использования активов (незавершенных капитальных вложений, основных средств и других), с учетом особенностей, установленных ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Таким образом, Общество проверяет права пользования активом на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный № 40940).

К учету в качестве неоперационной аренды Общества приняты в составе активов в форме права пользования и соответствующих обязательств (табл. 2.1. и 5.3.) по ним отражены следующие договора аренды:

- Договор аренды земельного участка в г. Самара, ул. Авроры, 148 у Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Самарской области сроком до 31 декабря 2061 года;
- Договор аренды недвижимого имущества № 097-АРК-КШР-2022 от 01.10.2022 с АО «НТЦ ФСК ЕЭС» на аренду офисного помещения на срок до 12 месяцев с планами дальнейшей пролонгации до 31 декабря 2024 года.

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, отражаются в составе строки Отчета о финансовых результатах «Проценты к уплате».

Для определения стоимости обязательств по договорам неоперационной аренды в размере дисконтированных платежей Общество определяет размер ставки дисконтирования исходя из утвержденных локальных правил учета для договоров аренды.

В случае, когда ставка дисконтирования заложена в договоре аренды и когда такая ставка может быть легко определена, ставка дисконтирования выбирается в соответствии с договором.

Если ставка дисконтирования не может быть легко определена из договора аренды, арендатор должен использовать ставку привлечения дополнительных заемных средств арендатором, исходя из условий договора аренды и условия наличия заемных средств, привлеченные на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Обществом также заключены договоры аренды земельных участков, которые отражены в учете в качестве операционной аренды, а в частности: договоры аренды земельных участков, расположенных по адресам: г. Москва, Волоколамское шоссе, д.2; г. Москва, ул. Спартаковская, д.2а, стр. 1, г. Красноярск, пр. Свободный, д. 66А, г. Челябинск, пр. Победы, д. 168, г.

Оценка стоимости земельных участков производится по кадастровой стоимости. Информация по балансовой стоимости земельных участков по состоянию на 31 декабря отражена в Приложениях к

Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 2.4).

Общество в качестве арендодателя

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем на раннюю из двух дат: дату, на которую предмет аренды становится доступным для использования арендатором (далее – «дата предоставления предмета аренды»), или дату заключения договора аренды, в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды. Данная классификация производится арендодателем по каждому договору аренды (промежуточным арендодателем – по каждому договору субаренды) с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

Возникающий арендный доход учитывается линейным методом на протяжении срока аренды и включается в выручку в отчете о финансовых результатах ввиду своего операционного характера. Первоначальные прямые затраты, понесенные при заключении договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость переданного в аренду актива и признаются в течение срока аренды на той же основе, что и доход от аренды. Условная арендная плата признается в составе выручки в том периоде, в котором она была получена.

В случае классификации объекта учета аренды в качестве объекта учета неоперационной (финансовой) аренды арендодатель признает инвестицию в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды.

Чистая стоимость инвестиции в аренду определяется путем дисконтирования ее валовой стоимости по процентной ставке, при использовании которой приведенная валовая стоимость инвестиции в аренду на дату предоставления предмета аренды равна сумме справедливой стоимости предмета аренды и понесенных арендодателем затрат в связи с договором аренды.

Валовая стоимость инвестиции в аренду определяется как сумма номинальных величин, причитающихся арендодателю будущих арендных платежей по договору аренды и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды.

Чистая стоимость инвестиции в аренду после даты предоставления предмета аренды увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей.

Чистая стоимость инвестиции в аренду проверяется на обесценение в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» в редакции 2014 года.

Общество заключило ряд договоров операционной аренды недвижимости в рамках портфеля инвестиционной недвижимости, состоящего из определенных офисных и производственных площадей. Данные договоры аренды в основном заключены на краткосрочных условиях. Все договоры аренды включают положение о возможности пересмотра арендной платы в сторону повышения на ежегодной основе в соответствии с преобладающими рыночными условиями.

Доход от операционной аренды, признанный Обществом, составил

	2022 год	2021 год
Доход, относящийся к переменным арендным платежам	27 464	13 315

Доход, относящийся к платежам в твердой сумме	674 889	708 704
Итого доход от операционной аренды	702 353	722 019

Все платежи, причитающихся Обществу как арендодателю, по состоянию на 31 декабря 2022 имеют срок менее года.

Доходы и расходы от выбытия предмета аренды отсутствовали.

5.7 Финансовые вложения

Бухгалтерский учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н

Информация о структуре долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений отражена в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 3.1)

Долгосрочные финансовые вложения – это инвестиции, вклады организации в различные активы, инструменты рынка ценных бумаг. Долгосрочные финансовые вложения предполагают длительный срок окупаемости и направлены на привлечение дохода в будущем.

Долевые финансовые вложения Общества на 31 декабря 2022, 2021, 2020 гг. представлены долей в уставный капитал ПАО «ФИЦ» (доля Общества составляет 99 %, первоначальная стоимость доли - 346 500 тыс. руб.) и вкладом в уставный капитал ООО «ЦРЦ» (ранее ООО «Юрэнергоконсалт» (доля Общества составляет 1 %, первоначальная стоимость доли – 1 тыс. руб.) на 31 декабря 2022, 2021, 2020 гг.

На основании договора займа от 03.09.2021 г. № 5-П был предоставлен займ ООО «ФСК-Управление активами» в сумме 600 000 тыс. руб., который был погашен 30.06.2022 г.

На основании инвентаризации финансовых вложений по состоянию на 31.12.2018 г. выявлены признаки обесценения, создан резерв под обесценение финансовых вложений ПАО «ФИЦ» в размере 346 500 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2022 г. признаки обесценения отсутствуют, резерв восстановлен в полной сумме.

Краткосрочные финансовые вложения – это инвестиции, период обращения или погашения которых составляет один год и менее.

По состоянию на 31 декабря Обществом были осуществлены следующие депозитные вклады:

Депозиты в разрезе сроков погашения	2022 год	Срок погашения	Процентная ставка (от/до)	2021 год	2020год
АО «ГазПромБанк»	1 542 830	январь-май 2023	7,4-8,15	1 758 970	724 590
АО Банк «ВБРР»	-	-	6,9	35 000	36 285
Банк ВТБ	213 800	Январь – май 2023	7,55– 7,70	-	830 405
АО «Россельхозбанк»	37 000	Март – май 2023	8,55	-	15 635

Итого депозитные вклады	1 793 630			1 793 970	1 606 915
--------------------------------	------------------	--	--	------------------	------------------

Проценты по депозитам начислены в 2022 году в сумме 200 393 тыс. руб. (в 2021 г.- 116 125 тыс. руб.). Проценты начисленные, но не полученные на конец отчетного периода, составляют 28 156 тыс. руб. (в 2021 г. – 28 088 тыс. руб.) и представлены в бухгалтерском балансе в составе дебиторской задолженности.

Финансовые вложения в залог не передавались.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Способы оценки финансовых вложений в отчетном и предшествующем периоде не изменялись.

5.8 Прочие активы

Прочие активы в бухгалтерском балансе представлены следующими показателями:

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
НДС по авансам полученным	8 856	8 698	21 488
Расходы будущих периодов	15 498	8 906	12 997
Прочие оборотные активы	24 354	16 794	34 485

5.9 Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019, утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. №180н.

Запасы в бухгалтерской отчетности оценены в сумме фактических затрат по их приобретению с учетом транспортно-заготовительных расходов.

Стоимость товаров, принимаемых к учету, формируется с учетом всех расходов, связанных с приобретением, включая транспортные расходы, заготовительные расходы, и таможенные пошлины.

Способы оценки запасов в отчетном и предшествующем периоде не изменялись.

Движение запасов в отчетном периоде отражено в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 4.1)

Запасов, переданных в залог, на балансе не числится на 31.12.2022, 31.12.2021, 31.12.2020.

Запасы, принадлежащие третьим лицам (хранение, комиссия и т.п.) на балансе не числится на 31.12.2022, 31.12.2021, 31.12.2020.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается при наличии признаков обесценения. В 2022 году и сопоставимые периоды резерв не создавался.

По состоянию на 31.12.2020 были заключены договоры купли-продажи объектов недвижимости по адресам: г. Москва, Семеновский пер., 15, г. Томск, ул. Кирова, 36, а также определен победитель аукциона по продаже объекта недвижимости по адресу: г. Нижний Новгород, пр-т Ленина, 20. Реализация указанных объектов недвижимости произошла в январе-феврале 2021 г. Балансовая стоимость объектов недвижимости, предназначенных для продажи, составляла 161 379 тыс. руб., она была расклассифицирована из доходных вложений в материальные ценности (строка 1160 баланса) и отражена в балансе в составе оборотных средств по статье «Запасы».

5.10 Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Остаток не предъявленного к налоговому вычету налога на добавленную стоимость по счетам-фактурам поставщиков на балансе по состоянию на 31.12.2022 составляет 5 561 тыс.руб..

В 2022 году сумма НДС в затраты по обычным видам деятельности не включалась.

Операций, не облагаемых НДС в соответствии с 21 главой НК РФ, не осуществлялось в 2022 и 2021 гг.

5.11 Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами с покупателями (заказчиками) с учетом НДС.

Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе представляется за минусом созданного резерва.

Наличие и движение краткосрочной дебиторской задолженности отражено в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 5.1).

Резерв по сомнительным долгам создается по всем видам дебиторской задолженности в случае, если эта задолженность не погашена в срок свыше 90 дней и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией.

Величина резерва по состоянию на 31.12.2022 г. – 103 068 тыс. руб. (на 31.12.2021 г. – 104 185 тыс. руб.).

Штрафные санкции дебиторам в отчетном периоде не начислялись.

Просроченная дебиторская задолженность (с учетом резерва по сомнительным долгам) на балансе Общества по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 176 тыс. руб. (31.12.2021 г. - 4 862 тыс. руб., на 31.12.2020 г. – 12 004 тыс. руб.).

Нереальная к взысканию дебиторская задолженность списана в отчетном периоде в сумме 32 тыс. руб. (в 2021 г. – 2 955.).

С целью контроля над возможностью истребования после списания задолженность в течение 5 лет учитывается и отражается за балансом. Общая сумма списанной и учтенной за балансом дебиторской задолженности на отчетную дату составляет 2 607 тыс. руб. (в 2021 г. – 5 345 тыс. руб., в 2020 г. – 13 730 тыс. руб.).

Дебиторской задолженности отдельных контрагентов, превышающей 5% от статьи бухгалтерского баланса «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», на балансе и забалансовых счетах Общества не числится.

В Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 5.1) обороты по дебиторской задолженности отражены в полной сумме, с учетом дебетовых оборотов в пределах сумм дебетового оборота.

5.12 Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным средствам для целей представления информации в бухгалтерском балансе и в отчете о движении денежных средств относятся:

Денежные средства на счетах в кредитных учреждениях и в кассе организации;

Денежные эквиваленты - высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости:

- (1) депозиты, открытые в кредитных учреждениях с полным сроком погашения **не более 3-х месяцев;**
- (2) беспроцентные векселя кредитных организаций, используемые как средство расчетов;
- (3) векселя кредитных организаций, предусматривающие начисление процентов, срок погашения которых не превышает 3-х месяцев от даты составления.

Остаток денежных средств, отраженный в бухгалтерском балансе, состоит из следующих показателей:

Показатель	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Расчетные счета в рублях	2 204	1 989	15 331
Денежные эквиваленты в рублях (депозитные вклады, размещенные на срок менее 3-х месяцев)	84 330	70 000	48 730
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	86 534	71 989	64 061

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденного приказом Минфина РФ от 2 февраля 2011 г. N 11н.

При формировании показателей отчета о движении денежных средств налог на добавленную стоимость, уплаченный поставщикам и полученный от покупателей, исключен из денежных потоков и представлен в отчете о движении денежных средств свернуто.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. В частности, Общество отражает свернуто денежные потоки от размещения и возврата депозитов. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

- а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт;
- б) покупка и перепродажа финансовых вложений;
- в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

В отчете о движении денежных средств нетто размещение/возврат краткосрочных депозитов отражены в строке 4229 «Прочие платежи».

В отчете о движении денежных средств операции со связанными сторонами отражены как операции между материнскими, дочерними и зависимыми компаниями.

5.13 Капитал

Уставный капитал Общества составляет 6 222 тыс. руб. и состоит из 622 177 408 штук обыкновенных именных акций, номинальной стоимостью 0,01 руб. На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности решения об изменении уставного капитала не принимались.

Выпущенные акции полностью оплачены по состоянию на 31.12.2022, 31.12.2021, 31.12.2020.

По результатам деятельности за 2021 год в 2022 году начислены дивиденды в размере 267 954 тыс. руб., за 2020 г в 2021 году начислены дивиденды в размере 53 551 тыс. руб.

Базовая прибыль на акцию на 31.12.2022 г. составила 0,965 руб. (базовая прибыль на акцию в 2021 г. – 2,075 руб.).

5.14 Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности отражено в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 5.3).

Штрафные санкции кредиторами в отчетном периоде не предъявлялись.

Просроченная кредиторская задолженность на балансе Общества по состоянию на 31.12.2022 составляет 6 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2021 составляет 40 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2020 составляет 231 тыс. руб.

Кредиторской задолженности отдельных контрагентов, превышающей 5% от статьи бухгалтерского баланса, на балансе Общества не числится.

В Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 5.3) обороты по кредиторской задолженности отражены в полной сумме, с учетом кредитовых оборотов в пределах сумм кредитового оборота.

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря

	2022 год	2021 год	2020 год
Страховые взносы – всего	-	2 469	3 369
в том числе:			
- Пенсионный фонд	-	1 782	2 425
- Фонд обязательного медицинского страхования		616	846
Фонд обязательного социального страхования (обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний)	-	71	98
Итого задолженность перед государственными внебюджетными фондами	-	3 369	3 369

Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря включает:

	2022 год	2021 год	2020 год
Налог на добавленную стоимость	6 062	52 237	65 966
НДФЛ	331	381	121
Налог на имущество	18 700	-	12 531
Транспортный налог	-	-	61

Земельный налог	-	-	-
Итого задолженность по налогам и сборам	25 101	52 618	78679

По состоянию на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 гг. Общество не имело просроченных обязательств по страховым взносам, налогам и сборам.

С 1 января 2022 г. по объектам недвижимости, расположенными по адресам: г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 2; г. Москва, ул. Спартаковская, д. 2а, стр. 1 на основании проведенной оценки Правительством Москвы была пересмотрена кадастровая стоимость в сторону увеличения.

Обществом ведется работа по пересмотру кадастровой стоимости в сторону уменьшения, в настоящий момент дела находятся на рассмотрении в Мосгорсуде.

5.15 Оценочные обязательства

Бухгалтерский учет оценочных обязательств ведется в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного приказом Минфина РФ от 13.12.2010 N 167н.

Неопределенность оценочных значений

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- 1) Оценочные обязательства по оплате отпусков;
- 2) Оценочное обязательство по вознаграждениям на основании расчетов актуариев;
- 3) Оценочные обязательства по выплате вознаграждений работникам;
- 4) Оценочные обязательства по оптимизации численности;
- 5) Оценочные обязательства по судебным искам;
- 6) Оценочные обязательства по иным фактам хозяйственной жизни (в том числе в отношении незавершенных административных разбирательств);
- 7) Оценочные обязательства в отношении требований налоговых органов о доначислении налогов и штрафных санкций, кроме налога на прибыль;
- 8) Оценочные обязательства в отношении требований налоговых органов о доначислении налога на прибыль и штрафных санкций;
- 9) Оценочные обязательства по будущему демонтажу, утилизации имущества и восстановлению окружающей среды (оценочные обязательства по ликвидации запасов);
- 10) элементы амортизации объекта основных средств (срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации);
- 11) определение срока аренды, оценка ставки дисконтирования для целей учета договоров аренды.

Общество формирует следующие оценочные резервы:

- 1) Резерв по сомнительным долгам;

- 2) Резерв на обесценение финансовых активов, оцениваемых по первоначальной стоимости;
- 3) Резерв на будущие выплаты персоналу (вознаграждения персоналу и на оплату не использованных отпусков).

Формирование оценочного обязательства на выплату вознаграждения работникам основано на нормах Трудового кодекса РФ, Положениях об оплате и стимулировании труда работников, условиях коллективного и трудовых договоров, действующих ставках страховых взносов. Оценочное обязательство по вознаграждениям признается в бухгалтерском учете по сроку формирования обязательства в целом по Обществу.

При расчете оценочных значений Общество использует методы, закрепленные для каждого вида оценочного значения в учетной политике и методике.

Резерв на предстоящие оплату отпусков создан в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников, не использованных по состоянию на 31 декабря 2022 г. Резерв в отношении премий создан на выплату премий сотрудникам по итогам работы за 2022 год. Ожидается, что остаток резерва по премии на 31 декабря 2022 года будет использован в 2023 году. По мнению руководства, фактический расход по выплате отпусков и премий не превысит сумму резерва, отраженную в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31 декабря 2022 г.

Структура строки баланса оценочные обязательства отражена в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 7).

Резервов на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание, по судебным искам и т.п. не создавалось в связи с отсутствием необходимости.

Все признанные в балансе оценочные обязательства являются краткосрочными.

5.16 Обеспечения полученные и выданные

Обеспечений полученных в Обществе не числится на 31.12.2022, 31.12.2021, 31.12.2020.

Выданных обеспечений в Обществе не числится на 31.12.2022, 31.12.2021, 31.12.2020.

5.17 Финансовые результаты

Выручка определяется исходя из цены, установленной договором между Обществом и покупателями (заказчиками). В отчете о финансовых результатах все доходы представлены в оценке нетто – за минусом налога на добавленную стоимость.

Доходы и расходы по обычным видам деятельности в отчетном периоде представлены следующими показателями:

Показатель	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
	тыс.руб.	%	тыс.руб.	%
Доходы по обычным видам деятельности, в том числе	702 353	100%	722 019	100%
- от недвижимого имущества, сдаваемого в аренду	702 353	100%	722 019	100%

Показатель	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
	тыс.руб.	%	тыс.руб.	%
Расходы по обычным видам деятельности, в том числе	502 423	100%	578 840	100%
Себестоимость продаж	344 676	69%	381 493	66%
Коммерческие расходы	918	0%	1 755	0%
Управленческие расходы	156 829	31%	195 592	34%

Управленческие и коммерческие расходы списываются полностью в отчетном периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи» (основание: пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

Структура затрат на производство продукции (выполнение работ, оказание услуг) отражена в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 6).

Прочие доходы и расходы представлены следующими показателями:

Показатель	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
	тыс.руб.	%	тыс.руб.	%
Прочие доходы всего	355 618	100%	1 639 672	100%
в том числе				
Доходы от продажи основных средств	119	0%	1 583 858	97%
Прибыль от пересчета налога на имущество по решению суда	-	-	39 950	2%
Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном периоде	1 640	0,5%	4 247	0%
Восстановление резерва по сомнительным долгам	107	0%	3 277	0%
Восстановление прочих резервов	346 500	97,5%	776	0%
Прочие доходы	7 252	2%	7 564	1%
Прочие расходы	20 245	100%	305 141	100%
в том числе				
Расходы от реализации основных средств	24	-	284 255	93%
Выплаты социального характера	5 306	26%	6 380	2%
Расходы на добровольные членские взносы в некоммерческие организации	5 000	25%	5 000	2%
Резервы по сомнительным долгам	15	0%	3 599	1%
Выплаты членам Совета Директоров	2 693	13%	2 262	1%
Убытки прошлых лет	5 138	25%	574	0%
прочие расходы	2 069	11%	3 071	1%

В 2022 г. были проданы основные средства:

– трансформаторная подстанция, расположенная по адресу: г. Екатеринбург, пер. Автоматики, д. 3, литер Е на сумму 251 тыс. руб.;

- земельный участок (площадь 71 кв. м), расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пер. Автоматики, д. 3 на сумму 86 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 документы о переходе права собственности находятся на государственной регистрации.

5.18 Учет расчетов по налогу на прибыль

Налог на прибыль, подлежащий уплате в бюджет за отчетный период, сформирован в следующем порядке:

Показатель	2022 год	2021 год
Прибыль (убыток) по данным бухгалтерского учета до налогообложения	755 871	1 607 840
Налог на прибыль	(155 681)	(317 137)
Отложенный налог на прибыль	(67 831)	17 092
В том числе:		
Изменение отложенного налогового актива	(68 995)	(629)
Изменение отложенного налогового обязательства	1 164	17 721
Текущий налог на прибыль	(87 850)	(334 229)
Списание отложенных налогов на прибыли и убытки	-	
Иные налоговые платежи и санкции из прибыли	(57)	(72)
Прибыль (убыток) отчетного периода	600 133	1 290 631

Отложенные налоговые активы и обязательства в бухгалтерском балансе представлены развернуто.

Баланс временных разниц	Сальдо на начало периода	Корректировки прошлых периодов	Изменения текущего периода	Сальдо на конец периода
Финансовые вложения	346 500		(346 500)	-
Оценочные обязательства и резервы	20 792		(7 604)	13 188
Резервы по сомнительным долгам	10 343		(68)	10 275
Расходы будущих периодов	1 798		(721)	1 077
Материалы	(32)		12	(20)
Основные средства	(78 913)	(45 275)	12 907	(111 281)
Товары отгруженные			(8)	(8)
Дебиторская задолженность	-		295	295
Арендные обязательства	-	57 908	1 391	59 299

Проценты по обязательствам	-	(40 710)	1 141	(39 569)
Итого временные разницы	300 488	(28 077)	(339 155)	(66 744)
Применимая ставка налога	20%		20%	20%
Итого ОНА/ОНО по временным разницам	60 098	(5 615)	(67 831)	(13 348)
Изменения правил налогообложения	-	-	-	-
Изменения применяемых налоговых ставок	-	-	-	-
Признание (списание) ОНА в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-	-	-
Итого отложенный налог на прибыль	-	-	(67 831)	-

	За 2022 год	За 2021 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	755 871	1 607 840
Ставка налога на прибыль, %	20%	20%
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	151 174	321 568
Постоянный налоговый расход (доход):	4 507	(4 431)
Расход (доход) по налогу на прибыль	155 681	317 137

5.19 Условные обязательства, условные активы

Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

Условия ведения деятельности Общества

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Кроме того, негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами. В феврале 2022 года произошло обострение геополитической напряженности. Европейский союз, США и ряд других стран ввели новые санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций (включая банки), физических лиц и определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций. В марте 2022 года в Российской Федерации были введены временные экономические меры ограничительного характера, включающие в том числе, запрет в отношении операций с нерезидентами, в т.ч. зарубежными банками и лицами ряда иностранных государств.

Стабильность российской экономики в будущем будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики с целью минимизации последствий вышеуказанных факторов.

Совокупность этих факторов привела к снижению доступности капитала и увеличению его стоимости

(т.к. процентные ставки в рублях остаются высокими), а также к повышению неопределенности относительно дальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества. Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Налогообложение

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

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

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

В 2022 году российские налоговые органы применяли механизмы, направленных против уклонения от уплаты налогов с использованием низконалоговых юрисдикций и агрессивных структур налогового планирования, а также совершенствовали общую настройку отдельных параметров налоговой системы Российской Федерации. В частности, эти изменения включали дальнейшее развитие концепции применения любых льгот по налоговым соглашениям (в частности, с точки зрения концепции бенефициарного владения, налогового резидентства юридических лиц по месту осуществления фактической деятельности), а также подход к налогообложению контролируемых иностранных компаний в Российской Федерации.

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

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

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

Трансфертное ценообразование

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

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

Во внутригрупповых сделках, которые вышли из-под контроля ТЦО с 2019 года, примененные трансфертные цены могут тем не менее проверяться территориальными налоговыми органами вне рамок ТЦО проверок на предмет получения необоснованной налоговой выгоды, а для определения размера налоговых доначислений могут применяться методы ТЦО. Кроме этого, с 1 января 2022 г. расширен интервал предельных значений процентных ставок по долговым обязательствам на период с 1 января 2022 г. по 31 декабря 2023 г. Данное изменение, в частности, расширяет список контролируемых долговых обязательств, для которых не требуется проведение отдельного анализа в области трансфертного ценообразования в соответствии с положениями раздела V.1 НК РФ.

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

В 2022 году Общество определило свои налоговые обязательства, вытекающие из контролируемых сделок, на основе фактических цен сделок.

Существующие и потенциальные иски против Общества

Существенных обстоятельств, способных привести к притоку денежных средств (увеличению экономических выгод), не отраженных в бухгалтерском балансе на отчетную дату не установлено.

6. Иные обстоятельства, оказавшие или способные оказать влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность

6.1 Информация о рисках хозяйственной деятельности

- ✓ Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено общество

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

- ✓ Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

- ✓ Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

6.1.1 Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски, например, риск изменения цен на долевые инструменты. Статьи баланса Общества, подверженные рыночному риску, прежде всего, включают в себя торговую и прочую дебиторскую и кредиторскую задолженность, денежные средства и депозиты, инвестиции.

Валютный риск

Валютный риск-это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменений в валютных курсах.

Общество оказывает услуги, приобретает товары и услуги только в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

6.1.2 Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по клиентскому договору (в том числе предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за оказанные услуги). Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении торговой дебиторской задолженности) и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках и финансовых организациях и т.д.

Управление кредитным риском, связанным с покупателями, осуществляется в соответствии с процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с покупателями. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности покупателей.

Общество оценивает концентрацию риска в отношении торговой дебиторской задолженности как низкую, поскольку ее клиенты осуществляют свою деятельность в нескольких отраслях и в значительной степени на независимых рынках.

Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках, осуществляется в соответствии с политикой Общества. Излишки средств инвестируются только в депозиты утвержденных финансовых организаций.

✓ **Риск ликвидности**

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам и др. Общество полагает, что располагает досрочным доступом к источникам финансирования. Заемные средства не привлекаются, в связи с тем, что в Обществе достаточно собственных оборотных средств.

✓ **Риски, связанные с изменением налогового законодательства**

Российское налоговое законодательство допускает, различные толкования и подтверждено частым изменением. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявлять претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли.

В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

✓ **Страновые и региональные риски**

Общество осуществляет основную деятельность в нескольких регионах Российской Федерации, для которых характерны риски связанные с политической и экономической ситуацией.

Стабильность российской экономики зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а так же от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а так же стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества.

Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В целом Общество не может оказывать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпринимает все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок Общество создает благоприятные условия труда и выполняет свои обязательства перед работниками. Для

минимизации риска проведения террористических актов Обществом приняты дополнительные меры для обеспечения безопасности на предприятии.

Риски связанные с географическими особенностями регионов, в которых Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оценивается как несущественное.

✓ **Репутационные риски**

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемых услуг, соблюдения сроков выполнения услуг, а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

6.2 Вознаграждение ключевого управленческого персонала

Общая сумма краткосрочных вознаграждений ключевого руководящего персонала (члены Советов директоров и генеральный директор) до удержания налога на доходы физических лиц составила в отчетном периоде 3 567 тыс. руб. (в 2021 г. – 4 519 тыс. руб.).

Пенсионное обеспечение и прочие **долгосрочные** выплаты ключевому руководящему персоналу не назначались.

Расходы на страхование ключевого управленческого персонала в отчетном периоде не осуществлялись (в 2021 г. – 581 тыс. руб.).

Состав Совета Директоров и исполнительного органа указан в п. 1 «Общая информация» Пояснений.

6.3 Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» стороны считаются связанными, если одна сторона имеет возможность оказывать влияние на деятельность другой стороны, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

Связанными сторонами по отношению к АО «НИЦ ЕЭС» на 31.12.2022, 31.12.2021, 31.12.2020 являются:

Связанная сторона	Группа	Основной вид деятельности	Адрес	Характер отношений	Доля участия в уставном капитале связанной стороны	Доля участия связанной стороны в уставном капитале организации	Доля участия компаний группы в уставном капитале связанной стороны
ПАО «Россети»	Основное хозяйственное общество	Энергетика	121353, г.Москва, ул.Беловезжская, д.4	Лицо, владеющее более 50% уставного капитала Общества	-	100%	-
ПАО «ФИЦ»	Дочернее хозяйственное общество	Энергетика	196247, г. Санкт-Петербург, Ленинский пр-т, 153	Дочернее общество	99 %		Общество имеет право распоряжаться более чем 20% уставного капитала компании
АО «Россети Цифра»	Другие связанные стороны	Энергетика	107023, Москва, Семеновский пер., 15	Договор аренды недвижимого имущества №8 45-АР-СЕМ от 21.11.2011г.	-	-	Лицо относится к той же группе лиц

Связанная сторона	Группа	Основной вид деятельности	Адрес	Характер отношений	Доля участия в уставном капитале связанной стороны	Доля участия в уставном капитале организации	Доля участия в капитал групп в уставном капитале связанной стороны
ПАО «СЗЭУК»	Другие связанные стороны	Энергетика	191036, Санкт-Петербург, пл. Александра Невского, д. 2, литера Б	Договор аренды недвижимого имущества № 576-АР-НЕВ2017 от 31.08.2017	-	-	Лицо относится к той же группе лиц
ПАО «ТРК»	Другие связанные стороны	Энергетика	634041, г. Томск, пр-т Кирова, 36	Договор аренды недвижимого имущества № 264-АРД-ТМ2 от 29.12.2015	-	-	Лицо относится к той же группе лиц
ПАО «Россети Центра и Приволжья»	Другие связанные стороны	Энергетика	603950, г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, 13	Договор № 13/1-14 от 15.10.2014	-	-	Лицо относится к той же группе лиц
ПАО «Россети Московский регион»	Другие связанные стороны	Энергетика	115114, г. Москва, 2-й Павелецкий пр-д, д. 3, стр. 2	Договор № МС-17-302-5368 от 02.08.2017	-	-	Лицо относится к той же группе лиц
ПАО «Россети Сибирь»	Другие связанные стороны	Энергетика	660021, Красноярск	Договор аренды	-	-	Лицо относится к той же группе лиц

Связанная сторона	Группа	Основной вид деятельности	Адрес	Характер отношений	Доля участия в уставном капитале связанной стороны	Доля участия связанной стороны в уставном капитале организации	Доля участия компаний группы в уставном капитале связанной стороны
	ые стороны		к, ул. Бограда, 144А	недвижимого имущества № 061-АРК-СВБ от 25.05.2015 г.			тся к той же группе лиц
АО «ЦИУС»	Другие связанные стороны	Энергетика	117630, Москва, ул. Академика Чаломея, 5А	Договор аренды недвижимого имущества № 192-АРК-СВБ2017 от 07.04.2017 г.	-	-	Лицо относится к той же группе лиц
АО «Россети ЦТЗ»	Другие связанные стороны	Энергетика	105094, г. Москва, Семеновская наб., 2/1, стр.1	Договор аренды недвижимого имущества № 096-АР-СМН от 05.10.2018	-	-	Лицо относится к той же группе лиц
АО «НТЦ ЕЭС ФСК»	Другие связанные стороны	Энергетика	115201, Москва, Каширское шоссе, д. 22, корп. 3	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации АО «НИЦ	-	-	Лицо относится к той же группе лиц

Связанная сторона	Группа	Основной вид деятельности	Адрес	Характер отношений	Доля участия в уставном капитале связанной стороны	Доля участия в уставном капитале организации	Доля участия компаний группы в уставном капитале связанной стороны
				ЕЭС» № 2 от 11.10.2021			
ООО «ФСК-Управление активами»	Другие связанные стороны	Энергетика	117630, Москва, ул. Ак. Челомея, д. 5А	Договор займа № 5-П от 03.09.2021	-	-	Лицо относится к той же группе лиц
АО «Россети Ленэнерго»	Другие связанные стороны	Энергетика	196247, Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 1	Договор № ОД-СПб-20580-20/51139-Э-19 от 11.08.2020	-	-	Лицо относится к той же группе лиц
АО «Ленэнергоспецремонт»	Другие связанные стороны	Энергетика	196191, Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, литер А	Договор № 5760-ДОУ-ЕЭС-2021 от 02.08.2021	-	-	Лицо относится к той же группе лиц

Информация об основном управленческом персонале представлена в разделе 1.

Информация по составу аффилированных лиц находится на сайте Общества – www.nic-ees.ru в разделе «Раскрытие информации»

Остатки по операциям с другими связанными сторонами представлены в бухгалтерском балансе следующими показателями:

Наименование актива/обязательства	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Торговая и прочая дебиторская задолженность:			
Торговая дебиторская задолженность	17 673	19 639	4 254
В том числе:			
- услуги по аренде	548	397	875
- прочая дебиторская задолженность	17 125	19 242	3 379
Итого активы:	17 673	19 639	4 254
Торговая и прочая кредиторская задолженность:			
Торговая кредиторская задолженность	5 953	1 331	272
В том числе:			
Прочая кредиторская задолженность	5 953	1 331	272
Полученные займы и проценты к уплате		--	--
Итого обязательства:	5 953	1 331	272
Выданные по обязательствам связанных сторон поручительства и обеспечения	--	--	--
Полученные от связанных сторон поручительства и обеспечения	--	--	--
Обеспечения, выданные связанными сторонами в адрес третьих лиц по обязательствам организации	--	--	--

Все расчеты между связанными сторонами осуществляются в денежной форме. Требования и обязательства, представленные в таблице, подлежат погашению в краткосрочном периоде.

В следующей таблице представлены виды и общая сумма операций с другими связанными сторонами:

Виды операций	Сумма операций, тыс. руб.	
	За 2022	За 2021
Выручка:	42 569	42 648
В том числе:		

Виды операций	Сумма операций, тыс. руб.	
	За 2022	За 2021
Аренда недвижимого имущества	42 569	42 648
Иные доходы:	21 316	13 374
Продажа основных средств и иных внеоборотных активов	119	-
Проценты к получению	21 125	13 305
Дивиденды	72	69
Итого доходы	63 885	56 022
Расходы:	4 867	4 377
Прочие расходы	4 867	4 377
Итого расходы:	4 867	4 377
Денежные потоки:		
Поступления от продажи услуг	42 569	42 648
Платежи поставщикам	4 867	4 377

В отчетном периоде резерв по сомнительным долгам в отношении связанных сторон не создавался.

Других сомнительных долгов и долгов, нереальных для взыскания, по состоянию на отчетную дату за связанными сторонами не числится.

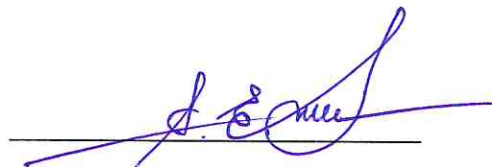
6.4 События после отчетной даты.

После отчетной даты не произошло никаких событий, которые бы требовали специальных пояснений или корректировок в бухгалтерской (финансовой) отчетности или примечаниях к ней в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

6.5 Информация о бенефициарных владельцах.

Единственным акционером АО «НИЦ ЕЭС» согласно **выписки из реестра** является ПАО «Россети», его основным акционером (75,00 %) является Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (что подтверждается информацией о группе, размещенной на сайте www.fsk-ees.ru).

Генеральный директор
АО «НТЦ ФСК ЕЭС» -
Управляющей организации
АО «НИЦ ЕЭС»
Главный бухгалтер
АО «НИЦ ЕЭС»



А.М.Епифанов



Е.А.Терентьева

21 Марта 2023 г.



ООО «ЦАТР — аудиторские услуги»
Прошито и пронумеровано 71 листа(ов)